

**[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual**

---

<b>Reporte Anual:</b>	Anexo N Bis 2
-----------------------	---------------

---

<b>Oferta pública restringida:</b>	No
------------------------------------	----

---

<b>Tipo de instrumento:</b>	Fideicomisos
-----------------------------	--------------

---

<b>Emisora extranjera:</b>	No
----------------------------	----

---

<b>Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:</b>	No aplica
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

---

<b>En su caso, detallar la dependencia parcial o total:</b>	No
-------------------------------------------------------------	----

---

**Número de fideicomiso:**

---

2393

---

**Datos relativos al contrato de fideicomiso:**

---

Clave y serie: GBMESCK 16

Fecha Inicio: 30 de septiembre de 2016

Fecha Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 30 de septiembre del 2026; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores.

Plazo: Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato: CIB/2393

Fiduciario Emisor: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso

---

**Denominación de la institución fiduciaria:**

---

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

---

**Fideicomitente:**

---

Corporativo GBM, S.A.B. de C.V.

---

### **Fideicomisarios en primer lugar:**

---

Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.

---

### **Fideicomisarios en segundo lugar:**

---

Corporativo GBM

---

### **Fideicomisarios en tercer lugar:**

---

No aplica

---

### **Otros Fideicomisarios:**

---

No aplica

---

### **Administrador del patrimonio del fideicomiso:**

---

GBM Estrategia, S.A. de C.V.

---

### **Clave de cotización:**

---

GBMESCK

---

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

---

- (i) la Aportación Inicial,
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial;
- (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;
- (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (vi) los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que representen la participación del Fideicomiso en una Inversión) que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones;
- (vii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (viii) los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (ix) los recursos y demás activos, bienes, valores o derechos que reciba el Fideicomiso con motivo de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones y de los recursos provenientes de los derechos derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de cualesquier documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);

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

---

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

---

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores. Sólo se harán distribuciones en la medida en que existan recursos distribuibles suficientes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las reglas propuestas en el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del Fiduciario con los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para hacer Distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a

reclamar al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Fiduciario, al Intermediario Colocador, ni a sus respectivas subsidiarias o afiliadas, el pago de cantidad alguna.

---

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

---

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores.

Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el artículo 64 Bis 1 y la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva, o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y, en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o precepto legal infringido y los conceptos de violación; (iv) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador sustituto, según llegare a ser aplicable; y (v) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico y a sus respectivos, por cada 10% (diez por ciento) de Certificados Bursátiles de que sean titulares.

Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los Documentos de la Operación.

---

**Subordinación de los títulos, en su caso:**

---

No aplica

---

**Lugar y forma de pago:**

---

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 horas de la Ciudad de México, México, para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, la instrucción de pago a Indeval deberá incluir el requerimiento de entrega del Título

---

**Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:**

---

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

**Depositario:** S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**Régimen Fiscal:** De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales.

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR,

en los artículos del Reglamento de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 193 del mismo ordenamiento, en los artículos de su Reglamento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No es posible anticipar las consecuencias fiscales que pudieran derivarse para los Tenedores si el Fideicomiso dejara de tributar bajo el régimen de FICAP, ya que ello dependerá de las reglas fiscales que resulten aplicables cuando ocurra dicha situación.

Conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 192 y 193 de la LISR, los artículos del Reglamento de la LISR y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, los Tenedores causarán el impuesto sobre la renta por los ingresos que les entregue el Fiduciario provenientes de acciones y valores que integren el Patrimonio del Fideicomiso o que deriven de ellos, así como los provenientes de los financiamientos otorgados a las Sociedades promovidas.

Conforme a lo dispuesto por la LISR, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso, cuando los Tenedores sean Personas morales o Personas morales no contribuyentes del impuesto sobre la renta (por ejemplo, Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro, SIEFORES), el Intermediario Financiero o, en su caso, el Fiduciario o la persona que sea responsable conforme a la legislación aplicable, no deberá retenerles impuesto alguno por los ingresos que les entregue. En ese caso, conforme al Reglamento de la LISR, los Tenedores que tributen como *Personas Morales con Fines no Lucrativos*, estarán sujetas a las disposiciones del referido Título III de la LISR – *Del Régimen de las Personas Morales con Fines no Lucrativos* por los ingresos que les entregue el Fiduciario provenientes de las acciones y valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso o que deriven de la enajenación de ellos, así como los provenientes de financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a esta fecha, el Fiduciario quedará liberado de efectuar la retención que corresponda a los ingresos que entregue a los Tenedores, y dicha obligación será a cargo de los Intermediarios Financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles, siempre que se cumpla con lo siguiente:

(i) El Fiduciario entregue al Indeval: (1) el monto de los ingresos que se entregan, clasificados por tipo de ingreso (dividendos, intereses, ganancias por la enajenación de acciones y, en su caso, prestación de servicios independientes), (2) el monto del reembolso de las aportaciones y (3) cuando entregue intereses, el monto nominal y real de los mismos.

(ii) El Indeval suministre al Intermediario Financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles, la información mencionada en el inciso (i) anterior.

(iii) El Intermediario Financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, (1) retenga el ISR conforme al artículo 193 de la LISR, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal y demás disposiciones fiscales que resulten aplicables, (2) proporcione a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por el Indeval; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor y (3) presente la citada información ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año.

La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Administrador, podrá resolver el cambio de

régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso tenga la flexibilidad de adoptar nuevas o distintas estructuras fiscales que se desarrollen en el futuro en beneficio de los Tenedores. Lo anterior, en la medida en que las disposiciones fiscales que resulten aplicables contemplen dicha posibilidad.

El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable”.

Los potenciales inversionistas, previo a la inversión en los Certificados, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compra venta de estos instrumentos, no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal. Cada Tenedor deberá evaluar como cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones podría ser complejo y oneroso.

Los Certificados se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2016-031 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la BMV. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Artículo 86 de la Ley de Mercado de Valores:

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

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

**Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**

Emisión	Fecha de liquidación	CKDs		
		Emitidos	Precio por CKD	Impor
Emisión inicial	30-sep-16	18,000	\$100,000.00	\$1,800,000
<b>Total</b>		<b>18,000</b>		<b>\$1,800,000</b>



---

**Depositario:**

---

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

---

**Régimen fiscal:**

---

De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales. Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR, en los artículos del Reglamento de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 193 del mismo ordenamiento, en los artículos de su Reglamento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No es posible anticipar las consecuencias fiscales que pudieran derivarse para los Tenedores si el Fideicomiso dejara de tributar bajo el régimen de FICAP, ya que ello dependerá de las reglas fiscales que resulten aplicables cuando ocurra dicha situación. Conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 192 y 193 de la LISR, los artículos del Reglamento de la LISR y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten 74 aplicables, los Tenedores causarán el impuesto sobre la renta por los ingresos que les entregue el Fiduciario provenientes de acciones y valores que integren el Patrimonio del Fideicomiso o que deriven de ellos, así como los provenientes de los financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas.

---

**En su caso, dictamen valuatorio:**

---

KPMG Cárdenas Dosal S.C. ("KPMG") o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes de las Inversiones



KPMG Cárdenas Dozal  
Bvd. Manuel Ávila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
1100 México, D.F.

2 de enero de 2020

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 15 de febrero de 2017 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable de las Inversiones del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2019, constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
28.73% de Cogeneración Cactus, S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$ 28,505,540 (Veintiocho millones quinientos cinco mil quinientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.)
86.66% de la inversión realizada por medio de GBM Estrategia I en Cogeneración Cactus, S.A.P.I de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$24,702,901 (Veinticuatro millones setecientos dos mil novecientos un Pesos 00/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dozal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández  
Soelo

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.



KPMG Cárdenas Dosal  
Bvd. Manuel Ávila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
11600 México, D.F.

2 de enero de 2020

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 15 de febrero de 2017 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable de las Inversiones del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2019, constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
17.8% de Mexichem Cogeneración Uno, S.A. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$2,561,053 (Dos millones quinientos sesenta y un mil cincuenta y tres Pesos 00/100 M.N.)
86.66% de la inversión realizada por medio de GBM Estrategia I en Mexichem Cogeneración Uno, S.A. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$2,219,409 (Dos millones doscientos diecinueve mil cuatrocientos nueve 00/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para erribar a los valores estimados.

Federico Hernández  
Socio

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.



KPMG Cárdenas Dosal  
 Blvd Manuel Ávila Camacho 176  
 Col. Reforma Social  
 11000 México, D.F.

2 de enero de 2020

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 15 de febrero de 2017 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable de las Inversiones del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2019, constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
42.22% de Compañías de Electricidad los Ramones S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$871,838,590.28 (Ochocientos setenta y un millones ochocientos treinta y ocho mil quinientos noventa Pesos 28/100 M.N.)
86.66% de la inversión realizada por medio de GBM Estrategia I en Compañías de Electricidad los Ramones S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$755,535,322.33 (Setecientos cincuenta y cinco millones quinientos treinta y cinco mil trescientos veintidós Pesos 33/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández  
 Socio

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.



KPMG Cárdenas Dozal  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 176  
Col. Reforma Socha  
11650 México, D.F.

2 de enero de 2020

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 15 de febrero de 2017 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable de las Inversiones del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2019, constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
44.445% de Trigen Altamira I, S. de R.L. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$160,902,045.01 (Ciento sesenta millones novecientos dos mil cuarenta y cinco Pesos 01/100 M.N.)
86.66% de la inversión realizada por medio de GBM Estrategia I en Trigen Altamira I, S. de R.L. de C.V.	31 de diciembre de 2019	\$139,437,712.21 (Ciento treinta y nueve millones cuatrocientos treinta y siete mil setecientos doce Pesos 21/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dozal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández  
Socio

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.



KPMG Cárdenas Dozal  
 Blvd. Manuel Azaña Camacho 175  
 Col. Reforma Social  
 11602 México, D.F.

3 de enero de 2020

Con base en nuestra propuesta de servicios profesionales del 15 de febrero de 2017 (Propuesta), en la cual se describen los servicios profesionales prestados a ustedes, a continuación presentamos el resumen de resultados de la estimación de rangos del Valor Razonable del Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 ("GBM Estrategia I") al 31 de diciembre de 2019, constituido mediante contrato de Fideicomiso irrevocable No. CIB/2393 de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; GBM Estrategia, S.A. de C.V., como Administrador; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario; y Monax Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monax Grupo Financiero, como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (el Contrato de Fideicomiso). Para la realización del estudio de valuación, se consideró el enfoque: Costos.

A continuación se muestra el resultado de la valuación realizada:

Inversión Valuada	Fecha de Valuación	Valor Razonable (cifras en Pesos Mexicanos)
100.00% del Patrimonio de GBM Estrategia I	31 de diciembre de 2019	\$1'681,949,631.96 (Mil seiscientos ochenta y un millones novecientos cuarenta y nueve mil seiscientos treinta y un Pesos 96/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles		18,000 certificados bursátiles
Precio por certificado		\$93,441.65 (Noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta y un Pesos 65/100 M.N.)

Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dozal, S.C., y GBM Estrategia, S.A. de C.V. La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández  
 Socio

Los valores estimados están basados en información proporcionada por GBM Estrategia, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de CIB/2393. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores, deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura CIB/2393 hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.

Valor Nominal Original: \$100,000. 00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Tipo de instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única, también conocidos como Certificados de Capital de Desarrollo.

Bolsa de Valores dónde se encuentra registrado: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C. V

Los Certificados se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2016-031 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la BMV. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes

Artículo 86 de la Ley de Mercado de Valores:

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

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

**Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**

Serie [Eje]	serie
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>	
Clase	No aplica
Serie	16
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.
Clave de pizarra	GBMESCK 16
Monto total	1,800,000,000

Serie [Eje]	serie
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>	
Número de valores	18,000
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C. V
Plazo	Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,651 (tres mil seiscientos cincuenta y un) días, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de un año ó 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento
Fecha de vencimiento	2026-09-30
En su caso, número de series en que se divide la emisión	No aplica
En su caso, número de emisión correspondiente	No aplica
Observaciones	No aplica

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

## Leyenda Reporte Anual CUE:

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

## Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

## Periodo que se presenta:

2019-01-01 al 2019-12-31



## Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual .....	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual .....	2
[413000-NBIS2] Información general.....	20
Glosario de términos y definiciones:.....	20
Resumen ejecutivo:.....	37
Factores de riesgo:.....	39
Otros valores emitidos por el fideicomiso: .....	49
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: .....	50
Destino de los fondos, en su caso: .....	50
Documentos de carácter público:.....	51
[416000-NBIS2] Estructura de la operación .....	52
Patrimonio del fideicomiso: .....	52
Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:.....	53
Contratos y acuerdos:.....	59
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones: .....	71
Valuación: .....	75
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	76
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: .....	78
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	80
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	81
Historia y desarrollo de la fideicomitente: .....	81
Actividad Principal: .....	81
Canales de distribución: .....	81
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	81
Principales clientes:.....	82
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	82

Recursos humanos: .....	82
Desempeño ambiental: .....	83
Información de mercado: .....	83
Estructura corporativa: .....	83
Descripción de los principales activos: .....	84
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....	84
Acciones representativas del capital social: .....	84
Dividendos: .....	84
Reestructuraciones societarias, en su caso.: .....	85
Administradores y tenedores de los certificados: .....	85
Estatutos sociales y otros convenios: .....	88
Audidores externos de la fideicomitente: .....	88
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente: .....	89
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso .....	90
Información financiera seleccionada del fideicomiso: .....	90
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso: .....	100
Informe de créditos relevantes del fideicomiso: .....	100
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso): .....	101
Resultados de la operación del fideicomiso: .....	103
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso: .....	103
Control Interno del fideicomiso: .....	104
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente .....	105
Información financiera seleccionada de la fideicomitente: .....	105
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente: .....	105
Resultados de la operación de la fideicomitente: .....	105

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....	106
Control interno de la fideicomitente: .....	106
[431000-NBIS2] Personas responsables .....	107
[432000-NBIS2] Anexos .....	114

## [413000-NBIS2] Información general

### Glosario de términos y definiciones:

---

“Acta de Emisión” significa el acta de emisión que el Fiduciario suscriba en relación con la emisión de los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos” significa cualesquiera activos o bienes, incluyendo sin limitar, activos y bienes tangibles (incluyendo bienes muebles o inmuebles) e intangibles (incluyendo derechos de crédito, carteras de derechos de crédito, derechos de cobro de rendimientos, derechos fideicomisarios y títulos de crédito, sin importar cómo se encuentren documentados), certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso y valores privados (incluyendo sin limita carteras de valores de los conocidos como “emproblemados” (distress).

“Administrador” o “GBM Estrategia” significa GBM Estrategia, S.A. de C.V. o cualquier Persona que sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a GBM Estrategia como Administrador en términos de lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona; en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación que realiza Corporativo GBM en efectivo a efecto de constituir el Fideicomiso conforme a la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la aprobación por parte del Administrador y/o la resolución emitida por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, aprobando la realización de una Inversión determinada.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso y la Sección “III. Estructura de la Operación – 4. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Asamblea de Tenedores” del Prospecto.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (z)(x) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“Asuntos Reservados de la Asamblea de Tenedores” tiene el significado que se le atribuye en los sub-incisos (i), (ii), (iii), (iv) y (v) del inciso (e) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, cuya resolución será facultad exclusiva de la Asamblea de Tenedores en términos de los quórum específicos ahí previstos,

según los mismos se describen en la Sección “III. Estructura de la Operación – 4. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores - Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso - Asamblea de Tenedores” del Prospecto.

“Asuntos Reservados del Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (r) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según los mismos se describen en la Sección “III. Estructura de la Operación – 4. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores - Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico” del Prospecto.

“Auditor Externo” significa Ernst & Young – Mancera, S.C., o cualquier otra firma de contadores independientes (respecto del Fiduciario y del Administrador) que lo sustituya que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso.

“Aviso de Distribución” significa el aviso que entregue el Fiduciario al Indeval, Representante Común, CNBV y a la BMV a través de EMISNET, respecto el Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y Fideicomisario en Segundo Lugar en la Fecha de Distribución, lo anterior en términos del inciso (d) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de Personas morales, incluyendo Sociedades Promovidas.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores. “Capital Llamado” significa los montos aportados por los Tenedores al Fideicomiso en virtud de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.

“Carta de Cumplimiento” significa la carta que deberá suscribir el Intermediario Financiero depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores mantengan sus Certificados Bursátiles, misma que incluirá: (i) el número de Certificados Bursátiles que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor aplicable (ii) el número de Certificados Bursátiles que, conforme a la Emisión Subsecuente, corresponderá suscribir y pagar a dicho Tenedor, (iii) la mención de que el Tenedor pagará, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura, una cantidad equivalente a la suma del precio de los Certificados correspondientes en términos de la Emisión Subsecuente aplicable, más una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de sumar 2 (dos) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (o en su defecto el plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a fecha límite de

Emisión Subsecuente, por el número de días naturales entre la Fecha de Emisión Subsecuente y la fecha en que concluya el Periodo de Cura (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días).

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Artículos 61, 62, 63, 63 bis 1 fracción I, 64, 64 bis, 64 bis 1, 64 bis 2 y 68 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI de la Circular Única y demás normas aplicables.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas de modifiquen periódicamente.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Coinversionista” significa Corporativo GBM, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comisión de Administración” significa la comisión por administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con la Cláusula Tercera del Contrato de Administración, según la misma se describe en la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración” del Prospecto.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme a la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso y la Sección “III. Estructura de la Operación – 4. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores - Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico” del Prospecto.

“Compromiso” significa el número de certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor deba suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado entre el Fiduciario y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión celebrado entre el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Colocación” significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles que celebrarán el Fiduciario, GBM Estrategia y el Intermediario Colocador.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2393, celebrado el 23 de septiembre del 2016 entre Corporativo GBM, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

“Control” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Corporativo GBM” significa Corporativo GBM S.A.B. de C.V.

“Cuenta de Apalancamiento” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso y la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso” del Prospecto.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Primera del Contrato de Fideicomiso y la Sección y la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso” del Prospecto. “Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso” del Prospecto.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso y y la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso” del Prospecto. “Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Apalancamiento y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima del Contrato de Fideicomiso y y la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso” del Prospecto.

“Daño Significativo Adverso” significa cualquier daño ocasionado al valor del Patrimonio del Fideicomiso en un monto igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que un Daño Significativo Adverso se determinará únicamente con respecto a daños causados por un evento o suceso en particular y no de manera acumulada (entendiéndose, para evitar cualquier duda, que los daños causados por incidentes o eventos separados no se acumularán para efectos de determinar si ha habido un Daño Significativo Adverso).

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realiza, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones o recibe el producto de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de Capital, reducciones de Capital en las Sociedades Promovidas, distribuciones por parte de las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de principal; en el entendido que, las desinversiones y, en general, el producto o recursos que deriven de las Inversiones Puente y la transferencia de fondos de

una Cuenta de Apalancamiento a la Cuenta General no serán considerados Desinversiones. “Deuda” significa el financiamiento otorgado, directa o indirectamente (a través de uno o más vehículos de propósito específico) a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados o domingos, y cualquier otro día en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo al cual se verá sujeto un Tenedor que no suscriba y pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.

“Distribuciones” significan las distribuciones que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba como resultado de Desinversiones, o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos preferentes de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, siempre y cuando dichos ingresos derivados de las Inversiones no provengan de Inversiones Puente, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a dichos Tenedores, a través de EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. “Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse a Corporativo GBM, con su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Operación” significan (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) el Título y todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás instrumentos, convenios o contratos relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables, incluyendo, la Reserva para Gastos, Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, Reserva para Inversiones Comprometidas y Reserva para Inversiones Subsecuentes) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el inciso (d) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la emisión de Certificados que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión.

“Emisiones Subsecuentes” significan las emisiones adicionales de Certificados Bursátiles que se lleven a cabo conforme al mecanismo de Llamadas de Capital y con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, las cuales, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.



“EUA\$” o “Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. “Evento de Incumplimiento” significa cualquiera de los eventos enlistados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración que puedan dar lugar, según lo determine la Asamblea de Tenedores, a: (1) la remoción del Administrador y designación de un Administrador Sustituto, o (2) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; según estos supuestos se describen en la sección “II. La Oferta – 1. Características de los Valores – Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso y, en su caso Remoción del Administrador.” del Prospecto.

“Evento de Remoción del Administrador” significa, la imposibilidad del Administrador de concluir el proceso de liquidación derivado de un Evento de Incumplimiento dentro de los 48 (cuarenta y ocho) meses siguientes a la Asamblea de Tenedores en donde se haya acordado iniciar la liquidación del Fideicomiso o en la Fecha de Vencimiento Final, lo que suceda primero. “Exceso de Distribución por Desempeño” significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas por el Fideicomiso a la fecha de cálculo. “Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución a los Tenedores, al amparo del Contrato de Fideicomiso. “Fecha de Emisión Subsecuente” significa la fecha en que se emitan Certificados en una Emisión Subsecuente.

“Fecha de Registro” significa aquella fecha que sea 3 (tres) Días Hábilés antes de cada Fecha de Distribución o en la que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso y de las Cláusulas Sexta y Séptima del Contrato de Administración, según sea aplicable, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, en el entendido que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá pagar al Administrador las Comisiones de Administración dentro de los 10 (diez) Días Hábilés posteriores a la Fecha de Remoción y al Fideicomisario en Segundo Lugar la Distribución por Desempeño en términos de lo previsto por la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso dentro de los 10 (diez) Días Hábilés posteriores a la fecha en que los terceros independientes fijen el valor de las Inversiones.

“Fecha de Vencimiento Final” significa la Fecha de Vencimiento Original; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Original podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por los plazos adicionales necesarios considerando las extensiones que, en su caso, se aprueben al Periodo de Inversión y/o al Periodo de Desinversión de conformidad con lo previsto en las Cláusulas Décima Novena y Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Vencimiento Original” significa la fecha que sea 10 (diez) años posteriores a la Fecha Inicial de Emisión, es decir, el 30 de septiembre del 2026.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizarán los pagos, devoluciones y Distribuciones correspondientes conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa la fecha en que se emitan Certificados por vez primera.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha límite en la que un Tenedor puede ofrecer suscribir Certificados en una Emisión Subsecuente, siendo siempre 2 días hábiles antes de la fecha de la Emisión Subsecuente”.

“Fibra E” significa un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 7 de la Circular Única.

“FICAP” significa fideicomisos de inversión en capital privado constituidos de conformidad con la LGTOC y la LISR.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa Corporativo GBM, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso GBM Infraestructura I” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1491 celebrado el 17 de agosto de 2012 por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en calidad de fiduciario, Corporativo GBM, en calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, GBM Infraestructura, S.A. de C.V., en calidad de administrador, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en calidad de representante común.

“Fideicomitente” significa Corporativo GBM, en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” significa todas y cada una de las actividades enlistadas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso y enlistadas en la Sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del Prospecto.

“Funcionarios Clave” significa los señores Fernando Ramos González de Castilla, Diego Ramos González de Castilla, Enrique Rojas Blásquez y Jonatan Graham Canedo; en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Administración, caso en el cual se

entenderá por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales del Administrador.

“Funcionarios Clave Sustitutos Pre-aprobados” significa cualquiera de Santiago Ortiz Monasterio Lebrija, Luis de Garay Russ y Luis Dosal Blanco, los cuales podrán sustituir a cualquier Funcionario Clave que se separe de su encargo o sea sustituido, sin que se considere que actualiza causal alguna que genere o pueda generar un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Administración.

“Gastos de Mantenimiento” significan los gastos, más el IVA correspondiente, en los que incurra el Fideicomiso respecto de cualquier Inversión existente que pudieran ser apropiados o necesarios para preservar, proteger o mantener dicha Inversión, incluyendo, (i) gastos relacionados con la administración diaria de las Inversiones, aún y cuando haya terminado el Periodo de Inversión, (ii) gastos relacionados con los seguros relacionados con las Inversiones, y (iii) gastos derivados del cumplimiento de contratos y convenios de cada Inversión.

“Gastos de Inversión” significan los gastos (más el IVA correspondiente) distintos de los Gastos de Mantenimiento que se incurran para llevar a cabo cualquier Inversión o Desinversión, incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, auditar (due diligence), desarrollar, preparar documentación, negociar, financiar (según llegare a ser aplicable) y estructurar Inversiones o Desinversiones, (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones potenciales que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión y (iv) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas del Fideicomiso respecto de una Inversión o Desinversión.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión;
- (ii) las Comisiones de Administración;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los Gastos de Mantenimiento;
- (v) los honorarios y gastos del Fiduciario (incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (vi) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vii) los honorarios y gastos del Auditor Externo;

- (viii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente, mismos que se estima serán trimestrales y anuales;
- (ix) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (x) los honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales y fiscales), que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xi) las primas de seguro de responsabilidad que cubran a las Personas Indemnizadas del Fideicomiso y por conceptos similares;
- (xii) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico o a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xiii) los honorarios y gastos que se generen para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xiv) los impuestos, cuotas de carácter fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso; en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xv) los gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xvi) los gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados;
- (xvii) los gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xviii) los gastos, costos, comisiones e intereses que deriven de créditos, financiamientos, préstamos u operaciones financieras derivadas en las que incurra el Fideicomiso en términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xix) los gastos, honorarios y costos derivados del mecanismo de Llamadas de Capital y la emisión de Certificados bajo una Emisión Subsecuente;
- (xx) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico;
- (xxi) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso; y
- (xxii) cualquier monto de IVA u otros impuestos o contribuciones que se generen con relación a lo anterior.

Los Gastos del Fideicomiso se pagarán según se lo instruya por escrito el Administrador al Fiduciario, siendo el Administrador el encargado de determinar las fechas y prelación de pago de los Gastos del Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos que deriven directamente de la Emisión Inicial de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (ii) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Fiduciario y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo de Representante Común y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión Inicial incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión Inicial;
- (vi) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente, en su caso;
- (vii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión Inicial y los Certificados;
- (viii) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, incluyendo, gastos incurridos en la preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje y gastos y costos de impresión.
- (ix) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública de los Certificados de la Emisión Inicial; y
- (x) cualquier monto de IVA u otros impuestos o contribuciones que se generen con relación a lo anterior.

“GBM” significa, conjuntamente, Corporativo GBM y las entidades y sociedades que forman parte del grupo empresarial (según dicho término se define en la LMV).

“GBM Casa de Bolsa” o “Intermediario Colocador” significan, GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

“Indeval” significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Influencia Significativa” tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

“Instrumentos de Capital Preferente” significan instrumentos de capital preferentes, obligaciones convertibles en acciones, instrumentos de financiamiento u otros instrumentos similares emitidos por las Sociedades Promovidas.

“Intermediarios Financieros” significa aquéllos que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles propiedad de cada Tenedor.

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda; en el entendido que (i) en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de las Emisiones en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos; y (ii) las Inversiones Puente, las Inversiones Comprometidas y las Inversiones Subsecuentes también se considerarán

“Inversiones” para los efectos del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de claridad, se hace notar que las Inversiones que, durante el Periodo de Inversión, realice el Fideicomiso en (a) Activos o en una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión previa, o (b) una Persona cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de dichos Activos o de la Sociedad Promovida, también se considerarán “Inversiones” para los efectos del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas durante el Periodo de Inversión.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso (i) que, por cualquier causa, se liquiden o sean objeto de una Desinversión cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de cierre de la Inversión respectiva, o (ii) sean aprobadas como Inversiones Puente conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, independientemente del plazo que tome su Desinversión; lo anterior, en el entendido de que las Inversiones Puente se realizarían a través de una Sociedad Promovida cuyas acciones no serían enajenadas en un periodo inferior a 24 (veinticuatro) meses.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso terminado el Periodo de Inversión en (i) un Activo o Sociedad Promovida en el que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo administración común con), un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger o aumentar la inversión del Fideicomiso en dicho Activo o Sociedad Promovida.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) un fondo de

inversión y cualquier otra Persona cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV.

“IVA” significa Impuesto al Valor Agregado.

“LFIORPI” significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Lineamientos de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Plan de Negocios, Análisis y Calendario de Inversiones, y en su caso, Desinversiones” del Prospecto

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Llamada de Capital” significa la solicitud que realice el Fiduciario a los Tenedores, en cualquier momento y de conformidad con las instrucciones del Administrador, para que en términos de lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que les corresponda suscribir respecto de una Emisión Subsecuente.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Memorándum de Oportunidad” significa el documento que prepara el Administrador con los detalles del análisis inicial de un Prospecto de Inversión.

“Miembro Independiente” significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, segundo párrafo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia deberá entenderse respecto de las Sociedades Promovidas, los Activos, el Fideicomitente y el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, Reserva para Gastos, Reserva para Inversiones Subsecuentes y Reserva para Inversiones Comprometidas), y

que, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo y el Producto de las Cuentas del Fideicomiso.

“Monto Distribuible” significa el monto que depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores y el Fideicomisario en segundo Lugar en cada Fecha de Distribución, según lo determine, a su entera discreción, el Administrador.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto que resulte de multiplicar por 5 (cinco) el Monto Inicial de la Emisión, es decir, la cantidad de \$9,000'000,000.00 (nueve mil millones de Pesos 00/100); en el entendido que (1) el Monto Inicial de Emisión y el de la Emisiones Subsecuentes que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso, no deberán exceder del Monto Máximo de la Emisión, salvo que dicho monto sea modificado por acuerdo de la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de

Fideicomiso, (2) la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión y (3) el mismo se reducirá en la medida que los Tenedores no asistan y cumplan con las Llamadas de Capital que llegue a realizar el Administrador.

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa las cantidades, recursos o activos, incluyendo (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que represente la participación del Fideicomiso en una Inversión) que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones, (vii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (ix) los recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fideicomiso con motivo de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones y de los recursos provenientes de los derechos derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de cualesquier documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos), (x) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario, (xi) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos y productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

“Pérdidas de Capital” significan las disminuciones permanentes de valor del capital invertido en Inversiones en cada Inversión que no haya sido sujeta a una Desinversión total, que reconozca y declare el Comité



Técnico en una resolución adoptada como Asunto Reservado del Comité Técnico, sujeto a que el dictamen emitido por el Valuador Independiente en el trimestre inmediato anterior refleje al menos una pérdida de capital en la Inversión en cuestión de por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) respecto del valor de mercado máximo reportado respecto de la misma Inversión.

“Periodo de Cura” significa el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente de que se trate.

“Periodo de Desinversión” significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de terminación del Periodo de Inversión; en el entendido que el Periodo de Desinversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un periodo adicional de 1 (un) año. Se entenderá que el Periodo de Inversión terminará anticipadamente: (i) en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones realizadas o comprometidas y los Gastos del Fideicomiso, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 80% (ochenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el Administrador determine que ha concluido el Periodo de Inversión, (ii) cuando el Comité Técnico, siempre a propuesta del Administrador y siendo votado como un Asunto Reservado del Comité Técnico, apruebe la terminación del Periodo de Inversión, (iii) en la fecha en que la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso, determine la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles y la consecuente liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o (iv) en la fecha en que la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso, determine la actualización de un Evento de Incumplimiento y decida iniciar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

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

“Personas Relacionadas” tendrá el significado establecido en la LMV y la Circular Única respecto del Administrador, el Fideicomitente y las Sociedades Promovidas.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal en México.

“Pipeline de Proyectos” significa la base de datos electrónica exclusiva en donde el Administrador ingresará los datos de todos los Proyectos que analice para una posible Inversión.

“Porcentaje de Participación” significa respecto del Coinversionista, el porcentaje que se calcule conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Vigésima Segunda y el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que (x) el compromiso de coinversión del Coinversionista será de \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100), (y) el Coinversionista podrá cumplir con su obligación de coinversión vía aportación de recursos en cada Inversión y/o mediante la adquisición y tenencia de Certificados Bursátiles, y (z) el Porcentaje de Participación disminuirá conforme aumenten los compromisos de los inversionistas de los Vehículos Paralelos.

“Procedimiento” significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, penal o de cualquier otra naturaleza, que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los rendimientos, intereses e ingresos netos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prórroga de la Llamada de Capital” significa la extensión de la Fecha Límite de Suscripción de una Llamada de Capital en términos de lo previsto por el Contrato de Fideicomiso. “Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Proyectos de Infraestructura” significan actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura, incluyendo sin limitar, el de comunicaciones y transportes, el hidráulico, el de energía, el social o el de turismo.

“Prospecto de Inversión” significa aquellos Proyectos que, por cumplir con los criterios de elegibilidad del Administrador, son analizados y se firma un convenio de confidencialidad con la contraparte.

“Proyectos” significa las oportunidades de inversión que reciba y analice el Administrador.

“Reclamaciones” significan las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra de cualquier Persona Indemnizada del Fideicomiso, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada del Fideicomiso pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada del Fideicomiso pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones, Desinversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para, o defensa, de algún Procedimiento.

“Reporte Anual” significa el reporte anual para el ejercicio 2019 de Corporativo GBM presentado a la BMV y CNBV de acuerdo con la Circular Única, el día 28 de abril de 2019, el cual puede ser consultado en las direcciones [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gbm.com.mx](http://www.gbm.com.mx).

“Reporte de Aplicación de Recursos” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico trimestralmente conforme al inciso (I) de la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, según el mismo se describe en la Sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.3 Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso – Obligación de Reportar” del Prospecto.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al inciso (d) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, según el mismo se describe en la Sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Desinversiones y Distribución de los Rendimientos del Prospecto.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Plan de Negocios, Análisis y Calendario de Inversiones, y, en su caso, Desinversiones.” del Prospecto y en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, según la misma se describe la Sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Establecimiento de Reservas” del Prospecto.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso y la Sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Establecimiento de Reservas” del Prospecto. “Reserva para Inversiones Comprometidas” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (h) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, según la misma se describe en la Sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Establecimiento de Reservas” del Prospecto.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (i) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, según la misma se describe en la Sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Establecimiento de Reservas” del Prospecto.

“Retorno Preferente” significa un rendimiento anual acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión (incluyendo los montos aplicados a una Inversión Puente o depositados en una Cuenta de Apalancamiento en términos de los numerales (ii) y (iii) del inciso (a) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que los mismos se reciban, en su

caso, de regreso en la Cuenta General) y hasta la fecha en que se realicen Distribuciones, considerando las Distribuciones anteriores acumuladas realizadas hasta la fecha de cálculo que corresponda. El Retorno Preferente no será aplicable (es decir, no se devengará) a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquéllos derivados de Inversiones Puente, aquéllos que se restituyan a la Cuenta General desde una Cuenta de Apalancamiento y a los montos que se mantengan en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Reserva para Inversiones Comprometidas.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas (incluyendo fideicomisos) cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una Inversión conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

“Solicitud de Fondeo” significa aquellas instrucciones que gire el Administrador al Fiduciario, con copia al Representante Común, para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado para hacer Inversiones, pagar Gastos del Fideicomiso o enviar recursos a una Cuenta de Apalancamiento.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador, según lo determine la Asamblea de Tenedores, sin que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento o un Evento de Remoción del Administrador.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Título” significa el título único que ampare los Certificados de la Emisión, mismo que cumplirá con todos los requisitos establecidos en los artículos 63,64, y 64 bis 1 de la LMV y será suscrito y emitido en términos del artículo 282 de la LMV.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos, en el entendido que: (1) los mismos tendrán plazos que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y (2) el Fiduciario únicamente invertirá en los mismos de manera temporal y en tanto el Patrimonio del Fideicomiso no se utilice para realizar Inversiones, para pagar Gastos del Fideicomiso y/o realizar Distribuciones. (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos o Unidades de Inversión (UDIs) con liquidez diaria (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano, y (c) en todos los casos inscritos en el RNV; (ii) las inversiones con liquidez diaria por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y (iii) exclusivamente con respecto a los montos que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, inversiones por medio de cualquier fondo de inversión según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Vehículo Paralelo” significa aquellos vehículos de cualquier naturaleza que el Administrador llegue a administrar que podrán, en virtud de la firma de un contrato de coinversión con el Fideicomiso y el Coinversionista, hacer Inversiones paralelas en algunas o en todas la Inversiones del Fideicomiso

---

## Resumen ejecutivo:

---

El 30 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la emisión inicial de 18,000 (dieciocho mil) CKDs con clave de pizarra GBMESCK 16 a un precio de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) dado así una emisión inicial de \$1,800'000,000.00 (un mil ochocientos millones de pesos 00/100) equivalente al 20% del Monto Máximo de la Emisión por \$9,000'000,000.00 (nueve mil millones de pesos 00/100). Los recursos del fondo son administrados por GBM Estrategia, empresa subsidiaria de Corporativo GBM, que cuenta con un equipo de trabajo experimentado y tiene el apoyo de otras subsidiarias de Corporativo GBM. Al cierre del 31 de diciembre de 2019, el total de CKDs de clave de pizarra GBMESCK 16 es de 18,000 Certificados.

Los recursos del fondo son administrados por GBM Estrategia, empresa subsidiaria de Corporativo GBM, que cuenta con un equipo de trabajo experimentado y tiene el apoyo de otras subsidiarias de Corporativo GBM. El equipo dedicado a administrar el fondo permite identificar y concretar inversiones óptimas con el fin de crear valor para los inversionistas.

El máximo órgano de decisión para las inversiones del fondo es el Comité Técnico, constituido por representantes de GBM y de los inversionistas, así como por Miembros Independientes que aportan su amplio conocimiento y experiencia profesional para la selección de los proyectos de inversión y la creación de valor dentro de los mismos.

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso ha realizado solo la emisión inicial de 18,000 CKDs con clave de pizarra GBMESCK 16 a un precio de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) dado así una emisión inicial de \$1,800'000,000.00 (un mil ochocientos millones de pesos 00/100) equivalente al 20% del Monto Máximo de la Emisión por \$9,000'000,000.00 (nueve mil millones de pesos 00/100).

Resumen de Emisiones de CKDs

Emisión	CKDs		Importe
	Emitidos	Precio por CKD	
Emisión Inicial	18,000	\$ 100,000.00	\$ 1,800,000,000.00
<b>Total</b>	<b>18,000</b>		<b>\$ 1,800,000,000.00</b>

Para mayor información respecto a las inversiones del Fideicomiso, hacemos referencia a la sección Evolución de los activos fideicomitados, incluye sus ingresos de este documento.

	2019	2018	2017
Ingresos:			
Ingresos financieros	\$ 59,080	\$ 82,842	\$ 112,179
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	<u>19,597</u>	<u>60,782</u>	<u>(11,547)</u>
	78,677	143,624	100,632
Egresos:			
Gastos de administración	(43,784)	(44,064)	(55,065)
Gastos financieros	-	(6)	
Costo de financiamiento			
Distribuciones a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>	
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ (47,948)</u>	<u>\$ (12,626)</u>	<u>\$ 45,567</u>

A continuación, un resumen de la información financiera de las empresas promovidas del Fideicomiso:

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

<b>F/000161</b>				
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 135,203			
Aportación a la inversión	710,574			
Cambio en valor razonable	<u>60,782</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 906,559</u>			
<b>% Participación</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 135,203</u>
<b>F/000161</b>				
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559			
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 926,156</u>			

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

---

## Factores de riesgo:

---

El pasado 11 de marzo, la Organización Mundial de Salud (“OMS”) declaró como pandemia a la enfermedad por el coronavirus SARS-CoV2, también conocido como COVID-19, lo cual significa que es una nueva enfermedad que se ha propagado a nivel mundial.

El brote significativo del COVID-19 ha dado lugar a una crisis de salud generalizada y detonado una serie de impactos en la economía, por lo que diversos gobiernos y grupos multinacionales han adoptado medidas que modifican las actividades en los diferentes países y mercados financieros en todo el mundo.

A la fecha de la emisión de los estados financieros y derivado de lo que se indica en el párrafo anterior. La Administración del Fideicomiso ha tomado acciones correspondientes ante estos hechos en sus respectivas inversiones y se destacan los siguientes aspectos generales:

- Cactus: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Cogeneración Uno: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo
- COVIVE: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Altamira: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.
- Ramones: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.

El Administrador se encuentra trabajando de manera remota para monitorear, garantizar y salvaguardar las inversiones del Fideicomiso y estas sean capaces de continuar como negocio en marcha, para maximizar el retorno inversión.

#### Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones y Desinversiones

Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de inversión realizada.

El Fideicomiso realizará Inversiones directa o indirectamente, en Capital, Capital Preferente, Activos y Deuda, en todos los casos de Sociedades Promovidas, las cuales no se tienen identificadas a la fecha de este Prospecto.

Las Sociedades Promovidas están sujetas a riesgos derivados de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Las Sociedades Promovidas y sus Activos podrán estar sujetos a riesgos derivados de sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la fluctuación de precios y/o la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan. En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas o el valor de sus Activos podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de recuperar el Capital Invertido o de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrá no generar rendimientos derivados de las mismas e incluso perderse la totalidad del Capital Invertido en ellas.



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

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de las Sociedades Promovidas, los rendimientos que se generen a nivel de las Sociedades Promovidas no sean transferidos al Fideicomiso e incluso es posible que dichos rendimientos se eliminen por la existencia de pérdidas posteriores en las Sociedades Promovidas en cuestión de otras razones y, como consecuencia de ello, se pierda el Capital Invertido, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos para realizar Distribuciones.

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos fuera de control del Administrador.

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

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

Las Inversiones se realizarán con información limitada. El seguimiento del desempeño de las Inversiones se realizará con información proporcionada por las Sociedades Promovidas.

El Administrador realizará la evaluación de inversiones potenciales con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso y criterio de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá no estar auditada por auditores externos independientes. Adicionalmente, el Administrador dará seguimiento a las Inversiones con base en la información proporcionada por las Sociedades Promovidas. Dicha información podrá no ser auditada y no estará, salvo que sea requerido conforme a la Circular Única, disponible al público inversionista. Las Sociedades Promovidas podrían no contar con sistemas suficientes para generar información operativa suficiente o confiable. Lo anterior podría resultar en que dicha información subestime costos, sobreestime la

calidad y estabilidad de los flujos, sobrevalore activos o inventarios, subvalore pasivos o inclusive no revele posibles contingencias, lo que podría resultar en rendimientos menores a los esperados de dichas Inversiones, y por lo tanto se afecte de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

El Fideicomiso podrá no controlar en su totalidad las Inversiones.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones mayoritarias, Inversiones donde el control este compartido con el Coinversionista, los Vehículos Paralelos, o bien Inversiones minoritarias tanto en Sociedades Promovidas, como en Activos. En el caso que el Fideicomiso realice Inversiones mayoritarias podrá tener Influencia Significativa o Control de la administración y operación de las Inversiones respectivas. En el caso que las Inversiones sean de control compartido, el Administrador buscará ejercer Influencia Significativa o Control de la administración y operación de las inversiones respectivas sujeto a la compatibilidad y facultades que le otorguen el Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, en su caso. En el caso que las Inversiones consistan en Inversiones de carácter minoritario, la influencia del Fideicomiso sobre la administración y operación de las Inversiones y sus derechos como socio minoritario podrán ser limitados y el Control de las mismas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser opuestos o diferentes a los intereses del Fiduciario y de los Tenedores. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las Inversiones podrían afectar la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas o el valor de los Activos, e inclusive la posibilidad de realizar una Desinversión, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

Las Inversiones en Deuda podrían estar sujetas a riesgos de prepagos.

Algunas Inversiones del Fiduciario podrían ser total o parcialmente amortizadas antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos, particularmente las Inversiones en Deuda.

Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de diversos factores económicos (como por ejemplo una baja súbita en las tasas de interés), sociales y otros. Como regla general, en la medida que aumenten los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los activos que generen intereses del Fideicomiso disminuirían, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir la tasa real de amortizaciones anticipadas que experimentará el Fideicomiso ni el efecto que las mismas puedan tener en el rendimiento de los Certificados.

En el caso que las Sociedades Promovidas sean financiadas, el rendimiento de los Certificados estará sujeto a riesgos adicionales.

El Fideicomiso puede invertir en Inversiones en Sociedades Promovidas que tengan o lleguen a tener una estructura de capital apalancada. Las inversiones en compañías apalancadas ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital apalancada de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como, incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas Inversiones de cubrir sus obligaciones de pago, de cumplir con sus convenios de hacer o no hacer o de

financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Sociedades Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Sociedades Promovidas de distribuir dividendos en efectivo a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel del Fideicomiso y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones en deuda emproblemada, portafolio de créditos con carteras vencidas, e incluso instrumentos que no cuenten con calificación crediticia.

EL Fideicomiso podrá realizar Inversiones en instrumentos que tienen un alto grado de riesgo como puede ser la adquisición de deuda emproblemada, portafolios de créditos con carteras vencidas, al igual que en instrumentos que no cuentan con calificación crediticia o, en caso de que cuenten con una, podrá no ser de grado de inversión, por lo que los recursos que se utilicen para dichas Inversiones podrán perderse en su totalidad o no generar rendimientos. Lo anterior puede resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones a los Tenedores, que podrá realizar el Fideicomiso. Si bien dichas restricciones no limitan significativamente los sectores en los que se podrán realizar Inversiones, es posible que durante el Periodo de Inversión la disponibilidad de inversiones esté limitada. Por ejemplo, en épocas de crisis económica, si bien las valuaciones de las empresas y los activos pueden disminuir, los riesgos inherentes a dichas inversiones pueden ser tales que el Administrador considere que resulta conveniente no realizar Inversiones. Asimismo, las menores valuaciones podrían desincentivar a vendedores a aceptar a inversionistas nuevos. Adicionalmente, el Fideicomiso competirá con otros fondos de inversión en la identificación y negociación de oportunidades de inversión, lo que podría resultar en un aumento en la valuación de dichas Inversiones y una posible disminución de márgenes sobre las mismas. En el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores, reduciendo el rendimiento que pudiera ser esperado por los Tenedores.

La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un incumplimiento por parte del Administrador ni del Fiduciario a sus respectivas obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Las Inversiones pueden ser inversiones ilíquidas cuyas ganancias podrían no ser fácilmente materializadas.

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

Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores serían afectados.

El Fiduciario podría no estar en condiciones de verificar de forma independiente el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las Sociedades Promovidas.

El Fiduciario supervisará a las Sociedades Promovidas y ejercerá los derechos que tenga respecto de las mismas (incluyendo los derechos corporativos y patrimoniales) a través del Administrador.

El Fiduciario podría no contar con controles internos adecuados para supervisar que dichos derechos corporativos y patrimoniales sean ejercidos en beneficio de los Tenedores, lo que podrá resultar en daños, pérdidas o retrasos para el Fideicomiso y por lo tanto en menores Distribuciones a los Tenedores.

Riesgo de valuación de las Inversiones.

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil como consecuencia de la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de las Inversiones, las valuaciones del Administrador pueden utilizar métodos de valuación que pueden diferir de los métodos de valuación utilizados por otros fondos, compañías o la práctica de la industria. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener los rendimientos esperados de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

La valuación de las Inversiones se realizará por un Valuador Independiente. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias verificarán o revisarán dichas valuaciones o los procesos conforme a los cuales se realizarán.

Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones.

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones y, en su caso, con base en declaraciones realizadas por la contraparte respectiva en los instrumentos en los que se documente la Inversión. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revele contingencias importantes relacionadas con la Inversión, es posible que el Fideicomiso asuma riesgos desconocidos o no cuantificados acertadamente que generen pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso lo que puede disminuir o incluso eliminar los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

Los Activos podrían sufrir daños no asegurados, como resultado de casos fortuitos o de fuerza mayor.

En términos generales, el Administrador procurará mantener pólizas de seguro que amparen a las propiedades materiales del Fideicomiso o las Sociedades Promovidas contra ciertos riesgos en los términos acostumbrados con respecto a otros Activos similares. Sin embargo, hay riesgos que sólo pueden asegurarse parcialmente o que no pueden asegurarse. Cabe la posibilidad que no existan pólizas de seguro contra ciertos riesgos, que no

puedan obtenerse seguros en términos razonables, o que ciertos riesgos únicamente estén amparados por pólizas que impliquen gastos o involucren el pago de primas considerables. Las pérdidas no aseguradas, incluyendo las derivadas de actos de terrorismo, condiciones climáticas adversas, desastres naturales y cualesquiera otros factores que no puedan controlarse, podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

El Administrador negociará los instrumentos de Inversión y Desinversión en cada caso específico.

El Administrador, dentro de las funciones que se le atribuyen conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, estará encargado de negociar los términos de los instrumentos de inversión y de desinversión correspondientes a cada Inversión o Desinversión, según sea el caso. A la Fecha Inicial de Emisión no se cuenta con proyectos específicos de instrumentos de inversión y de desinversión o los mismos siguen sujetos a la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. En el Contrato de Fideicomiso solamente se establecen ciertos requisitos mínimos para dichos instrumentos, por lo que los mismos pueden variar significativamente dependiendo del tipo de Inversión o Desinversión que se realizará de la Sociedad Promovida en la que se realice cada Inversión o Desinversión y de otras circunstancias. Si bien el Administrador buscará obtener los mejores términos y condiciones a favor del Fideicomiso, dichos instrumentos de Inversión o Desinversión no contendrán, salvo por ciertas disposiciones básicas, disposiciones específicas predeterminadas, por lo que los derechos y protecciones, así como las obligaciones a favor o a cargo del Fideicomiso, según sea el caso, dependerán de cada negociación en particular. En caso de que el Administrador no logre negociar términos y condiciones adecuados, el Fideicomiso podría no contar con protecciones adecuadas, lo que a su vez podría resultar en menores ganancias o en pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones.

Factores de Riesgo relacionados con las Sociedades Promovidas

Las Sociedades Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado.

Las Sociedades Promovidas en que se realicen Inversiones, sea en Capital, Capital Preferente, Deuda o Activos, no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social.

En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista, socio y/o beneficiario de las Sociedades Promovidas, lo que podría resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones a los Tenedores.

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Sociedades Promovidas y los Activos podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión, la administración diaria de

cada Sociedad Promovida y/o Activo será responsabilidad de las personas contratadas para administrarla. Existe el riesgo de que las Sociedades Promovidas y los Activos no sean administrados de forma adecuada o eficiente y como resultado se pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

Factores de Riesgo relacionados con financiamientos.

Es posible que el Fideicomiso no logre refinanciar la deuda en la que incurra, o que los términos del refinanciamiento sean menos favorables, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera de los resultados de operación.

El Fideicomiso puede solicitar préstamos o incurrir en deuda directamente conforme y sujeto a los límites previstos en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso requiera refinanciar su deuda al momento de vencimiento de la misma, existe el riesgo de que el Fideicomiso no logre hacerlo o de que los términos de refinanciamiento sean menos favorables que los de la deuda existente. Si el Fideicomiso no logra refinanciar o prorrogar los pagos del principal en la fecha de vencimiento de los mismos, o no puede cubrir dichos pagos con los recursos derivados de otras operaciones de capital, sus flujos de efectivo podrían resultar insuficientes para efectuar Distribuciones y liquidar la totalidad de la deuda vencida, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. Además, si las tasas de interés y los demás factores imperantes en la fecha de refinanciamiento (tales como la renuencia de los acreditantes a otorgar créditos para los proyectos del Fideicomiso) dan como resultado que la tasa de interés refinanciada sea más alta, el gasto en intereses relacionado con dicho refinanciamiento se verá incrementado afectando adversamente los flujos de efectivo del Fideicomiso y, por ende, las Distribuciones a los Tenedores.

Factores de Riesgo relacionados con el Administrador

Los Tenedores de los Certificados serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.

Excepto por lo establecido en el Prospecto, las Inversiones que serán realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fiduciario, sujeto a los requisitos de aprobación descritos en el Fideicomiso, que realice las Inversiones y para que dichas Inversiones se operen y, eventualmente, se desinvieran adecuadamente. Salvo por los supuestos limitados descritos en el Prospecto, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión o Desinversión en particular. Las decisiones de Inversión y Desinversión pueden afectar adversamente los rendimientos del Fideicomiso y, por consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores, si el comportamiento de las Inversiones es menor a las expectativas proyectadas.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador gozará de facultades amplias para administrar las Inversiones y las Desinversiones, así como la aplicación de recursos en los términos del Contrato de Fideicomiso, sujeto únicamente a las limitaciones y restricciones previstas en dichos contratos.

La designación de consejeros, miembros de comités y gerentes de las Sociedades Promovidas será realizada exclusivamente por el Administrador.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de la capacidad del Administrador para identificar a las Personas que tengan la experiencia profesional necesaria, así como la reputación adecuada, para actuar como consejeros, gerentes y/o miembros de comités de las Sociedades Promovidas. Existe la posibilidad que el Administrador no identifique a dichas personas o que, habiéndolo hecho, tengan un conflicto de interés con la Sociedad Promovida de que se trate o generen altos costos al Fideicomiso, afectando así las Distribuciones a los Tenedores.

Adicionalmente, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar a dichos candidatos previo a que sean designados por el Administrador.

Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso El Patrimonio del Fideicomiso es limitado. La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos (sea por Desinversiones o por cualquier otra causa), no se pagarán Distribuciones. Los Certificados no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador, ni del Fiduciario salvo, en este último caso, con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, o de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse en términos de los Certificados.

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

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Personas Indemnizadas del Fideicomiso, en el caso de Reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y al Intermediario Colocador en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación, salvo que cualquiera de dichas Reclamaciones sean producto de la Negligencia Grave, dolo, mala fe o fraude de las Personas Indemnizadas, según sea determinado por una sentencia o resolución emitida por tribunal competente que sea definitiva e inapelable. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Adicionalmente, dichos recursos pueden utilizarse para pagar impuestos en la medida que los montos segregados para dichos propósitos sean insuficientes. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones o impuestos, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verán reducidos, lo que podrá afectar negativamente las cantidades que los Tenedores de los Certificados, de otra forma, hubieran tenido derecho a recibir.

El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para pagar gastos que pueden ser inciertos.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar Gastos de Inversión, Gastos del Fideicomiso y Gastos Iniciales de la Emisión y Gastos de Mantenimiento, cuyos montos no son conocidos a la Fecha Inicial de Emisión. El Administrador tendrá la facultad de determinar el nivel o la necesidad de dichos gastos. Las cantidades que se utilicen para el

pago de dichos gastos y los recursos que se utilicen para pagar otros conceptos, incluyendo Comisiones del Administrador y Distribuciones por Desempeño, podrán disminuir los recursos disponibles para realizar Inversiones y para hacer Distribuciones a los Tenedores.

El Fideicomiso y las sociedades mediante las que invierta pueden ser sujetos de demandas o reclamaciones o incurrir pasivos derivados de sus operaciones de inversión y desinversión.

El Fideicomiso, directa o indirectamente, celebrará, en el cumplimiento de sus fines, operaciones y tendrá relaciones jurídicas con diversos terceros, incluyendo terceros con los cuales se negociará la realización de Inversiones o Desinversiones. Cualquiera de dichos terceros podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso. Dichas demandas o reclamaciones podrán basarse en diversas consideraciones dependiendo del caso en particular.

En el caso que se inicie una demanda o reclamación en contra del Fideicomiso, la misma podría resultar en una obligación de pago a cargo del Fideicomiso y/o de Sociedades Promovidas o en un embargo u otro tipo de afectación al Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio o bienes de las Sociedades Promovidas. Dichas obligaciones, embargos o afectaciones podrán tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores.

En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil. Si ocurriera un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, la Asamblea de Tenedores tendría que decidir si remueve al Administrador o inicia la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. No existe certeza de que, si se decide optar por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al valor de mercado de dichos activos o que el valor de mercado al momento de su liquidación sea desfavorable, en cuyo caso, el pago de cualquier Distribución sobre los Certificados podría verse afectado de manera adversa o bien podría no haber pago alguno de Distribuciones.

El Fideicomiso no prevé una pena convencional en caso de que el Fideicomisario en Segundo Lugar incumpla con su obligación de reembolsar al Fideicomiso las Distribuciones por Desempeño en Exceso.

En caso de que el Fideicomisario en Segundo Lugar no cumpla con su obligación de entregar al Fideicomiso todas aquellas cantidades que haya recibido como Exceso en la Distribución por Desempeño, éste no estará sujeto a pena convencional alguna y el Fideicomiso no tendrá el derecho

Factores de Riesgo relacionados con los Certificados

Los Certificados no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.



La inversión en los Certificados implica invertir en instrumentos con características diferentes a aquéllas de instrumentos de deuda o aquellos instrumentos de capital en un mercado líquido, e implica riesgos asociados con la estrategia de inversión descrita en el Prospecto. Los Certificados no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un fondo que no tiene un historial de operación y que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No hay garantía alguna de que los Tenedores de Certificados recibirán Distribución alguna en términos de los Certificados.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses o distribuciones salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el valor nominal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni el Fiduciario salvo, en este último caso, con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, el Intermediario.

#### Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el Prospecto refleja la perspectiva del Fideicomitente y Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “cree”, “espera”, “estima”, “considera”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en el Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

---

#### Otros valores emitidos por el fideicomiso:

---

No aplica

---

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

---

El fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 no ha tenido cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

---

## **Destino de los fondos, en su caso:**

---

Se obtuvo exitosamente los recursos de la colocación de los Certificados y se utilizó conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, como sigue:

- (i) el Fiduciario recibirá en la Cuenta General el monto total de la Emisión Inicial, equivalente a \$1,800'000,000.00 M.N. (un mil ochocientos millones de Pesos 00/100), equivalentes al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (ii) del monto que el Fiduciario reciba en la Cuenta General conforme al inciso (i) anterior, aplicará la cantidad de \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y la cantidad que determine el Administrador para constituir la Reserva de Gastos;
- (iii) después de que se haya constituido la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y la Reserva para Gastos referidas en el inciso (ii) anterior, el remanente que se encuentre en la Cuenta General será aproximadamente de \$1,790'000,000.00 (un mil setecientos noventa millones de Pesos 00/100);
- (iv) de la Cuenta General, el Fiduciario transferirá a la Cuenta de Capital Fondeado los Gastos Iniciales de la Emisión, equivalentes a aproximadamente \$115'163,187.05 (ciento quince millones ciento sesenta y tres mil ciento ochenta y siete Pesos 05/100), y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda

(incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente o alguna Afiliada) dichos Gastos Iniciales de la Emisión (incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente) con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado;

(v) el remanente que se mantenga depositado en la Cuenta General, después de que se hayan realizado las transferencias antes descritas, equivalente a aproximadamente \$1,674'836,812.95 (un mil seiscientos setenta y cuatro millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos doce Pesos 95/100), será el Monto Invertible inicial, y se mantendrá en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

---

## Documentos de carácter público:

---

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o a través de la página de internet de la CNBV: [www.cnbv.com.mx](http://www.cnbv.com.mx).

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Ricardo Sánchez Martínez, en sus oficinas ubicadas en Avenida Insurgentes Sur 1605, Piso 31, colonia San José Insurgentes, delegación Benito Juárez, código postal 03900, Ciudad de México, México, al teléfono (55) 5480- 5800 ó al correo electrónico [ricardosanchez@gbm.com.mx](mailto:ricardosanchez@gbm.com.mx). Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Norma Serrano Ruiz y/o Alberto Méndez Davidson, en sus oficinas ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, Ciudad de México, México, al teléfono (55) 5063-3900. De igual forma se puede contactar al Representante Común. - Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, atención Esteban Manuel Serrano Hernández, correo electrónico: [emserranoh@monex.com.mx](mailto:emserranoh@monex.com.mx) y/o Lic. Alejandra Tapia Jiménez, correo electrónico [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx), en Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9 Col. Juárez C.P. 06600, Ciudad de México, a los Tel: 5231-0255 y 5230-0161.

---

## [416000-NBIS2] Estructura de la operación

### Patrimonio del fideicomiso:

---

#### Patrimonio del Fideicomiso

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial;
- (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;
- (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (vi) los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que representen la participación del Fideicomiso en una Inversión) que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones;
- (vii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (viii) los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (ix) los recursos y demás activos, bienes, valores o derechos que reciba el Fideicomiso con motivo de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones y de los recursos provenientes de los derechos derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de cualesquier documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);
- (x) en su caso, los contratos de cobertura o derivados que celebre el Fiduciario;
- (xi) cualesquiera otras cantidades, recursos, bienes, activos o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos y productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

## Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:

A través del Fideicomiso F/000161, adquirió una participación de 88.89% en Capital Energético Mexicano, S.A. de C.V. ("CEM"), sociedad que tiene por objeto desarrollar y construir diversos proyectos de generación de energía en conjunto con Invenergy y CS Capital, empresas especializadas en el desarrollo y operación de centrales eléctricas.

El 29 de abril de 2016, la empresa Concesionaria Viaducto Indios Verdes S.A. de C.V. (COVIVE) fue adjudicada con la concesión para llevar a cabo a través de la ley de APP el proyecto "Viaducto la Raza - Indios Verdes - Santa Clara" de 8.54 Km, que incluye su Diseño, así como el otorgamiento de la concesión por 30 años, para su Construcción, Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento, en el Estado de México y el Distrito Federal. Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista, cuenta con una participación indirecta a través del fideicomiso Estrategia F/000161 del 76.34% en la empresa GBM Infraestructura Carretera S.A. de C.V. (GBMIC), la cual a su vez tiene una participación del 45% en COVIVE.

Inversión en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

	%			
	Participación		2019	2018
			2019	2018
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66		\$ <u>926,156</u>	\$ <u>906,559</u>
				\$ <u>135,203</u>
<b>Concepto</b>	<b>F/000161</b>			<b>F/000161</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559			
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ <u>926,156</u>	Saldo al 1 de enero de 2018		\$ 135,203
		Aportación a la inversión		710,574
		Cambio en valor razonable		<u>60,782</u>
		Saldo al 31 de diciembre de 2018		\$ <u>906,559</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

## Desempeño de los activos

Activo	2019	2018	2017
<b>Activo circulante:</b>			
Equivalentes de efectivo	\$ 717,257	\$ 792,211	\$ 1,598,720
Impuestos por recuperar	37,857	30,417	26,073
	<u>1,058</u>	<u>1,061</u>	<u>93</u>
Gastos pagados por anticipado	756,172	823,689	1,624,886
<b>Activo a largo plazo:</b>			
Inversión en activos financieros	<u>926,156</u>	<u>906,559</u>	<u>135,203</u>
<b>Total de activos</b>	<b><u>\$ 1,682,328</u></b>	<b><u>\$ 1,730,248</u></b>	<b><u>\$ 1,760,089</u></b>

Anexo AA de la Circular única de emisoras aplicables al Fideicomiso por la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.

A continuación, se enumeran las metodologías del Anexo AA de la Circular única de emisoras aplicables al Fideicomiso por la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.

### i) Metodología de cálculo del nivel de endeudamiento

El fideicomiso al 31 de diciembre del 2019 no tiene contratada deuda bancaria ni bursátil, por lo que el cálculo del nivel de endeudamiento no es aplicable para el Fideicomiso.

### i) Metodología de cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del trimestre

Como se menciona en la cláusula decima séptima del contrato de fideicomiso irrevocable No. CIB/2393, de fecha 23 de septiembre del 2016, el Fideicomiso emisor podrá contratar uno o varios pasivos, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe el propio Comité Técnico en términos de la LMV, según le instruya el Administrador, para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores. No obstante, el Fideicomiso al 31 de diciembre del 2019 no cuenta con financiamiento.

Por lo que, el cálculo del índice de cobertura de servicios de deuda al cierre del trimestre no es aplicable al Fideicomiso.

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, se realizaron las siguientes distribuciones:

Fecha de pago	Monto pagado en pesos	Concepto del pago	Número de certificados en circulación	Monto pagado por certificado
28-02-2019	82,841,541.75	inversiones en valores permitidos	18,000	4,602,307.875

Como dato informativo el 28 de febrero de 2020, se realizó una distribución a los tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso con las siguientes características:

(i) Fecha de Distribución: 28 de febrero de 2020.

(ii) Monto Total de la Distribución: la cantidad de \$59'079,892.65 (cincuenta y nueve millones setenta y nueve mil ochocientos noventa y dos pesos 65/100 M.N.).

(iii) Monto de distribución por certificado: la cantidad de \$3,282.2162583333333333 por certificado.

(iv) Concepto de ingresos a distribuirse: intereses nominales por \$59'079,892.65 (cincuenta y nueve millones setenta y nueve mil ochocientos noventa y dos pesos 65/100 M.N.) provenientes de la inversión en valores permitidos.

---

## Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

---

Activo	2019	2018	2017
<b>Activo circulante:</b>			
Equivalentes de efectivo	\$ 717,257	\$ 792,211	\$ 1,598,720
Impuestos por recuperar	37,857	30,417	26,073
	<u>1,058</u>	<u>1,061</u>	<u>93</u>
Gastos pagados por anticipado	756,172	823,689	1,624,886
<b>Activo a largo plazo:</b>			
Inversión en activos financieros	<u>926,156</u>	<u>906,559</u>	<u>135,203</u>
<b>Total de activos</b>	<b><u>\$ 1,682,328</u></b>	<b><u>\$ 1,730,248</u></b>	<b><u>\$ 1,760,089</u></b>

## Variación en saldo y en número de activos

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

Concepto	F/000161
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 135,203
Aportación a la inversión	710,574
Cambio en valor razonable	<u>60,782</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 906,559</u>

Concepto	% Participación	2019	2018	2017
		\$	\$	\$
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 135,203</u>

Concepto	F/000161
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 926,156</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y



cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

---

## Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

---

Al 31 de diciembre del 2019 no es aplicable al Fideicomiso este apartado

---

## Garantías sobre los activos

---

El Fideicomiso al 31 de diciembre del 2019 no tiene garantías sobre los activos

---

## Cargas y limitaciones

---

Al 31 de diciembre del 2019 no es aplicable al Fideicomiso este apartado

---

## Desempeño de los valores emitidos

---

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, se realizaron las siguientes distribuciones:

Fecha de pago	Monto pagado en pesos	Concepto del pago	Número de certificados en circulación	Monto pagado por certificado
28-02-2019	82,841,541.75	inversiones en valores permitidos	18,000	4,602,307.875

El 28 de febrero de 2019, se realizó una distribución a los tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso con las siguientes características:

- (i) Fecha de Distribución: 28 de febrero de 2019.
- (ii) Monto Total de la Distribución: la cantidad de \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.).
- (iii) Monto de distribución por certificado: la cantidad de \$4,602.3078750000000000 por certificado.
- (iv) Concepto de ingresos a distribuirse: intereses nominales por \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.) provenientes de la inversión en valores permitidos.

Se anexa fundamento de la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso

(a) Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Fiduciario transferirá a los Tenedores a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar) que reciba durante dicho año calendario, conforme a las siguientes reglas:

(i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Fiduciario anunciará a través de EMISNET (con copia a Indeval y al Representante Común), la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Fiduciario realizará el anuncio a más tardar 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.

(ii) El Fiduciario entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de Certificados Bursátiles de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiera los Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(iii) El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (a) a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año.

(b) Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a esta Cláusula Décima Quinta no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos previstos en el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda.

## Contratos y acuerdos:

---

### Contrato de Fideicomiso

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

### Partes

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar Corporativo GBM actúa como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Fideicomiso.

### FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR

Las funciones de Corporativo GBM en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso y recibir Distribuciones por Desempeño.

### El Administrador

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

### El Fiduciario

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

### Los Fideicomisarios

Son (1) aquellas Personas que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, y (2) Corporativo GBM respecto el derecho de recibir Distribuciones por Desempeño.

#### Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

#### Fines del Fideicomiso

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

Tanto el Título y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Fiduciario actúa únicamente con ese carácter y responderá de las obligaciones derivadas del Título y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance y baste el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, de acuerdo a las instrucciones que reciba del Administrador o, cuando así lo disponga el Contrato de Fideicomiso, del Comité Técnico:

- (a) ser, durante la vigencia del Fideicomiso, el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (b) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, el Título, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;
- (c) emitir y colocar los Certificados Bursátiles mediante oferta pública en México a través de la BMV y del Intermediario Colocador, en los términos del Contrato de Colocación;

- (d) incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- (e) celebrar, firmar y depositar en Indeval el Título que ampare los Certificados Bursátiles y, en caso de ser necesario, sustituir o canjear el Título ante dicha institución;
- (f) de conformidad con la legislación aplicable, llevar a cabo, ya sea por sí mismo o a través de terceros, aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;
- (g) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso a efecto de aplicar y disponer los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el pago de Gastos del Fideicomiso y demás conceptos mencionados en el Contrato de Fideicomiso;
- (h) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones aplicar el Monto Invertible a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;
- (i) sujeto a las autorizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, suscribir o adquirir Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda y, en general, participar en el capital social
- (j) y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;
- (k) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;
- (l) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (m) otorgar al Administrador y a las personas físicas que el Administrador designe, los poderes generales que sean necesarios o convenientes de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso para cumplir con sus responsabilidades derivadas del mencionado Contrato y del Contrato de Administración;
- (n) sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones Prospecto, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones; aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (o) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y que así lo determine la Asamblea de Tenedores, la Desinversión de todas las Inversiones afectas al Patrimonio del Fideicomiso en términos del

Contrato de Fideicomiso, para posteriormente distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores, al Administrador y al Fideicomisario en Segundo Lugar;

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

(q) aplicar los recursos derivados del Efectivo Excedente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

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

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

solicitar, por sí mismo o a través de cualquier tercero, de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo las finalidades del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

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

(u) contratar seguros de responsabilidad personal, dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la Fecha Inicial de Emisión, en favor de las Personas Indemnizadas del Fideicomiso, así como los seguros que llegue a determinar e instruir el Administrador en términos del Contrato de Administración;

(v) contratar uno o varios pasivos en términos del Contrato de Fideicomiso;

(w) celebrar, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, contratos de coinversión, de asociación o similares, con Vehículos Paralelos u otro tercero, en los términos y condiciones que el Administrador determine de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores;

(x) sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar la operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos, Dólares o cualquier otra divisa, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Promovidas; en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio e instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas, no siendo el Fiduciario responsable por ningún motivo de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso derivado de dichas operaciones, salvo que

dichas pérdidas o menoscabos, resulten de la negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

El Administrador (o, en caso que haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Administración, el Comité Técnico) tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario respecto de la institución y el tipo de cambio con que el Fiduciario deberá realizar dichas operaciones cambiarias; sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan al Comité y/o la Asamblea de Tenedores, conforme a las instrucciones del Administrador (o, en caso de que haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento, el Comité Técnico), celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos de Inversiones y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo coberturas respecto de las tasas de interés, riesgos cambiarios, entre otros; en el entendido que, en ningún caso celebrará operaciones financieras derivadas con fines especulativos, celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, así como el contrato de prestación de servicios con el Representante Común, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso; realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, el Comité Técnico y/o el Representante Común, dentro del ámbito de sus facultades bajo el Contrato de Fideicomiso y, respecto el Administrador bajo el Contrato de Administración, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso, otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (2) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxx) Llevar a cabo Distribuciones en términos de lo previsto por el Contrato de Fideicomiso;

(xxxii) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores;

(xxxiii) abrir las cuentas o subcuentas adicionales del Fideicomiso que le instruya el Administrador para administrar adecuadamente los recursos del Fideicomiso, incluyendo aquellas que el Administrador solicite para ser utilizadas como garantías de pago relacionadas con las Inversiones;

(xxxiiii) realizar, según llegue a ser aplicable, cualquier acto que sea necesario a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en la LFIORPI, incluyendo, la presentación de los avisos previstos en la mencionada ley, así como el nombramiento de un representante ante la SHCP;

(xxxiv) Emitir comprobantes fiscales por ingresos que reciba el Fideicomiso (incluyendo por concepto de intereses) cuando, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables se deban emitir;

En términos del artículo 389 de la LGTOC, previa instrucción del Administrador, llevar a cabo dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del Fideicomiso, la inscripción del mismo en el Registro Único de Garantías Mobiliarias; en el entendido que la eficacia del Fideicomiso no estará sujeta a dicha inscripción; y

(xxxv) una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar y celebrar un convenio de extinción del Contrato de Fideicomiso.

#### Proceso de Aprobación de Inversiones

El Administrador, en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, investigará, analizará, evaluará y estructurará las potenciales Inversiones u operaciones. El Administrador deberá en todo momento cumplir y causar que los Funcionarios Clave cumplan, con los deberes de lealtad y diligencia previstos en los artículos 30, 34, 35 y 36 de la LMV, actuando de buena fe y en el mejor interés de los Tenedores.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, en su caso aprobará o rechazará la potencial Inversión u operación, así como los términos y condiciones en los que se llevaría a cabo. El Administrador tendrá la facultad para aprobar cualquier Inversión que represente menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que se trate de una Inversión a celebrarse con Personas Relacionadas de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, del Administrador o de la Persona a quien se encomienden dichas funciones, o cuando la Inversión represente un conflicto de interés, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores, independientemente del valor de la Inversión.

En los casos en que la Inversión, Inversión Subsecuente u operación tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, además de la aprobación previa por parte del Administrador se requerirá la aprobación del Comité Técnico. Cualquier Inversión, Inversión Subsecuente u operación que represente, un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento o más) del Monto Máximo de la Emisión deberá ser aprobada por el Administrador y la Asamblea de Tenedores (es decir, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico). En ambos casos en el entendido que cualquier Inversión, Inversión Subsecuente u operación que se presenta al Comité Técnico y/o Asamblea de Tenedores, según sea el caso, deberá haber sido previamente aprobada por el Administrador.

Respecto a lo señalado en esta sección, se entiende que con independencia de que las Inversiones u operaciones de que se trate se lleven a cabo a través de varias operaciones simultáneas o sucesivas durante un periodo de 12 (doce) meses contado a partir de la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas (y por ende aprobadas) como una sola Inversión u operación según corresponda.



Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y los Requisitos de

Diversificación previstos en los Anexos 1 y 3, respectivamente, del Contrato de Fideicomiso. Independientemente de lo anterior, el Fideicomiso no podrá destinar de manera preponderante los recursos obtenidos en la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes a otorgar créditos, préstamos o financiamientos a Sociedades Promovidas o la adquisición de valores de deuda emitidos por éstas. Respecto el párrafo inmediato anterior, se entiende como preponderante el destinar al menos el 70% (setenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión a otorgar financiamientos, créditos o préstamos, es decir, a realizar Inversiones en Deuda.

Una vez aprobada una Inversión u operación, el Fiduciario, a solicitud e instrucción del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión u operación, y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones u operaciones de manera directa o por conducto de una Sociedad Promovida. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de los instrumentos. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión u operación, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos), los derechos económicos y, en su caso, corporativos, de supervisión o de acceso a a información del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos), el régimen legal y contractual aplicable a la Inversión u operación, y un sistema de solución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Inversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador y el Fiduciario a aquella información que el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones de reportar.

#### Proceso de Aprobación de Desinversiones

El Administrador podrá llevar a cabo las Desinversiones (incluyendo aquéllas que sean en favor de una Fibra E, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso), en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (1) en cualquier caso, el Administrador deberá concluir el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha que sea 5 (cinco) años después de concluido el Periodo de Inversión, y (2) el Periodo de Desinversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, hasta por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno.

Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. Salvo por las Desinversiones en favor de una Persona Relacionada de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, el Administrador tendrá la facultad para aprobar cualquier Desinversión que represente menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. En los casos en que la potencial

Desinversión tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, además de la aprobación por parte del Administrador se requerirá la aprobación del Comité Técnico.

Cualquier Desinversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión deberá ser aprobada por el Administrador y la Asamblea de Tenedores (es decir, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico).

Las Desinversiones en favor de una Persona Relacionada de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente, el Administrador o la persona a quien se encomienden dichas funciones (incluyendo cualquier Fibra E que establezca el Administrador en términos del inciso (c) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso), deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores, independientemente del valor de la Desinversión. El precio de mercado de dichas Inversiones deberá fijarse utilizando como base el valor promedio de los dictámenes que realicen 2 (dos) terceros independientes (uno de los cuales podrá ser el Valuador Independiente), que nombre el Comité Técnico como Asunto Reservado del Comité Técnico. Los terceros independientes deberán, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales desde su nombramiento entregar al Administrador y al Comité Técnico los resultados de su valuación y el precio de mercado de la Inversión de que se trate. En caso que la valuación de dichos terceros difiera en un 10% (diez por ciento) o más, el Comité Técnico deberá nombra a un tercer tercero independiente y el precio de mercado de la Inversión se determinará promediando las 3 (tres) valuaciones de los terceros independientes que nombre el Comité Técnico. Los terceros independientes que determinen el valor de la contraprestación que recibirá el Fideicomiso ante la enajenación de una Inversión en favor de una Persona Relacionada, realizarán la valuación de la Inversión aplicable considerando los enfoques de valuación tradicionalmente utilizados, incluyendo sin limitar, los ingresos (flujos de efectivo), el mercado (precios de inversiones o empresas comparables) y costos (valor de reemplazo de activos y pasivos). El tercero independiente realizará su valuación utilizando una metodología con base en estándares internacionales.

No requerirán autorización conforme a la presente sección (independientemente del monto o valor de la Desinversión): (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, o ingresos ordinarios provenientes del desempeño de los Activos, entre otros), en virtud de que las mismas se darán de manera natural, (iii) Desinversiones pactadas en los Instrumentos de Inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva.

El Administrador deberá, a su sola discreción, determinar si venderá cualesquier Inversión en Activos, Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Deuda, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de Desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir incurriendo en gastos respecto de dicha Inversión existente que pudieran ser apropiados o necesarios para preservar, proteger, mantener o mejorar

dicha Inversión, incluyendo, cualquier gasto continuo que sea necesario para mantener dicha Inversión (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualquier Inversión del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud e instrucción del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dichos instrumentos conforme a lo previsto en párrafo anterior. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, los Vehículos Paralelos), el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla, o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Desinversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente subsección, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) pagar todas las deudas y Gastos del Fideicomiso y, posteriormente, (2) devolver a los Tenedores las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, distintas a la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, que no deriven de Desinversiones o de ingresos derivados de Inversiones, y (3) el remanente a hacer Distribuciones a los Tenedores y a Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en el Prospecto.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 30 de septiembre del 2026; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por los plazos adicionales necesarios considerando las extensiones que, en su caso, se aprueben al Periodo de Inversión y/o al Periodo de Desinversión. No obstante, lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado.

#### Contrato con el valuador

##### I. Actividades a Realizar

KPMG estimará el Valor Razonable (“VR”) de las Inversiones Objeto de manera inicial y subsecuentemente KPMG proporcionará a GBM actualizaciones trimestrales de dicho valor.

Para efectos de este trabajo, el estándar de valor a aplicar será el Valor Razonable, mismo que se define en las Normas de Información Financiera B-7 como: “el monto por el cual puede intercambiarse un activo o

liquidarse un pasivo entre partes interesadas e igualmente dispuestas en una transacción de libre competencia.”

KPMG recurrirá a metodologías de valuación comúnmente utilizadas y que serán las de los enfoques de ingresos, múltiplos y de costos, las que mejor apliquen al tipo de activo de que se trate (favor de referirse al Anexo A). El alcance de esta propuesta NO incluye la valuación de activos fijos.

KPMG entregará informes en idioma español. Los informes finales incluirán una breve descripción narrativa del activo y de los métodos utilizados para la determinación de la conclusión, junto con la documentación soporte expresada en tablas, gráficas y anexos. Los informes serán de uso exclusivo de GBM, sus asesores y las empresas proveedoras de precio.

Con el objetivo de asegurar que no exista inconsistencia en la información analizada que pudiera afectar nuestra conclusión de valor, se proporcionará a GBM un borrador del informe para su revisión y comentarios. Con el fin de lograr la continuidad del proyecto y su terminación en los plazos estipulados, KPMG agradece su revisión y comentarios a más tardar en un período de tres días a partir de la recepción del mismo. Asimismo, requeriremos que GBM proporcione confirmación escrita (Anexo B) de que la información contenida en el borrador del informe final es precisa y completa y, por tanto, establece una base confiable para el análisis.

#### Alcance del trabajo a ejecutar

A continuación, describimos nuestro plan de trabajo para este proyecto:

- Entrevistas con GBM para conocer a detalle las Inversiones Objeto
- Análisis de la información operativa, comercial, financiera, legal y cualquier otra información que se considere relevante de las Inversiones Objeto
- Entrega de un informe final

También realizaremos una investigación referente a la industria y a la situación económica general, además de hacer análisis adicionales cuando lo juzguemos necesario.

#### Requerimientos de personal de GBM

KPMG requerirá la participación de personal de GBM para:

- la asistencia a juntas y reuniones de trabajo, así como para el análisis y evaluación de la información proporcionada
- coordinar y apoyar en las visitas a los activos (en caso de ser requeridas)
- revisar los borradores de los informes de valuación y proporcionar comentarios en los tiempos estipulados
- proporcionar toda la información necesaria para llevar a cabo el proyecto

Nuestro enfoque minimiza el requerimiento de tiempo y recursos del personal de Cliente sin comprometer la calidad de nuestros servicios. Cuando sea necesario su apoyo o participación nos aseguraremos que el tiempo se aproveche para tratar diversos asuntos de manera organizada.

#### Programa tentativo de trabajo

El progreso del proyecto se encuentra fuertemente relacionado con la disponibilidad de la información, por tal motivo y con la intención de mantener los honorarios al mínimo posible, es indispensable contar con la información solicitada en forma oportuna.

El Proyecto se ejecutará de acuerdo a un calendario definido con base a los diferentes entregables. A saber:

Entregable: Valuación de inversión inicial

El primer borrador del informe se entregará a GBM para su revisión a los 20 días después de que se haya recibido toda la información requerida para realizar el trabajo. El informe final se entregará dentro de los siguientes 5 días después de haber recibido aprobación de las conclusiones por parte de ustedes y que la Carta de Representación (favor de referirse al Anexo B) haya sido firmada y entregada.

Entregable: Actualizaciones trimestrales

El primer borrador del informe se entregará a GBM para su revisión a los 15 días después de que se haya recibido toda la información requerida para realizar el trabajo. El informe final se entregará dentro de los siguientes 5 días después de haber recibido aprobación de las conclusiones por parte de la Compañía y que la Carta de Representación (favor de referirse al Anexo B) haya sido firmada y entregada.

Nuestro programa de trabajo estará sujeto a cambios, dependiendo de (i) la oportunidad en la entrega de información por parte de GBM a KPMG; (ii) el apoyo que el personal de GBB brinde para llevar a cabo el trabajo y, (iii) el acceso a la información, del activo valuado, en forma tal que KPMG pueda realizar los servicios requeridos conforme a la presente propuesta con la calidad y oportunidad acostumbrada por KPMG.

Se procurará el cumplimiento de las disposiciones en capacidad técnica, operativa, contable, financiera e informática relacionadas con la valuación de inversiones realizadas por Administradoras de Fondos para el Retiro (“Afores”).

Metodologías de Valuación

Para la realización de este tipo de proyectos KPMG emplea metodologías de valuación generalmente aceptadas y reconocidas por diversas sociedades como “The American Society of Appraisers” y “The Institute of Business Appraisers” en sus estándares de valuación de negocios.

A continuación, se describen brevemente los enfoques de valuación que podrían utilizarse:

A) Enfoque de ingresos

La valuación por el enfoque de ingresos se centra principalmente en los productos financieros que genera el negocio para sus proveedores de capital en el futuro, pudiendo ser estos acreedores ó accionistas. Estos ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento apropiada.

La valuación a través de esta metodología aplicando el modelo de Flujo de Caja Descontado, emplea proyecciones financieras y requiere la determinación de una tasa de descuento. Las proyecciones financieras deben estar fundamentadas en el Plan de Negocios desarrollado por la empresa, mismo que definirá su rumbo para los próximos 5 años. El Plan estipulará claramente los objetivos que se persiguen y las estrategias que se implementarán para lograrlos, emanará de la empresa y en específico de cada una de sus áreas y se plasmará en un presupuesto anual (próximos 12 meses) y en proyecciones financieras.

La valuación a través de esta metodología aplicando el modelo de Capitalización Directa emplea un solo flujo de ingreso y la aplicación de una tasa de capitalización para obtener una indicación del valor presente.

De considerarse conveniente para la consecución de los objetivos que se buscan lograr con este trabajo, KPMG podrá utilizar alguna otra variación de los métodos de valuación contemplados bajo el Enfoque de Ingresos.

El Enfoque de Ingresos es fácilmente aplicable (y adecuado) para empresas con flujos de efectivo positivos y que pueden ser estimados con cierta confiabilidad hacia el futuro, y para los cuales puede determinarse una tasa de descuento que refleje el riesgo de la inversión.

Este método, aunque puede modificarse para su aplicación en estos casos, no se recomienda para casos de

- empresas en problemas, con ingresos y/o flujos de efectivo negativos, que esperan perder dinero por algún tiempo en el futuro
- empresas cíclicas, donde los ingresos y/o flujos de efectivo tienden a seguir los patrones de la economía
- empresas con activos improductivos o subutilizados
- empresas con patentes u opciones de productos que no producen flujos de efectivo y que no se espera los produzcan en el futuro cercano, pero que son valiosos
- empresas en proceso de reestructura, dado que los cambios dificultan la estimación de los flujos de efectivo futuros entre otros.

#### B) Enfoque de Mercado

Esta metodología consiste en la valuación de una compañía aplicando a ésta una serie de múltiplos de mercado obtenidos de compañías comparables que cotizan en los mercados accionarios o que han sido objeto de fusiones / adquisiciones.

La comparación de los múltiplos se realiza considerando que los precios por acción de las empresas públicas se encuentran calculados dentro de un esquema de interés minoritario; lo que significa que se estará tomando como factor el valor representativo de una sola acción liquidable en forma inmediata y no la parte proporcional del valor de toda una compañía entre el número de sus acciones.

A través de la identificación de los múltiplos adecuados, se determinan los niveles de riesgo, crecimiento y rentabilidad que tiene la industria. Posteriormente, puede ser necesario realizar ajustes a la empresa que se esté valuando por condiciones internas del negocio como intangibles, eficiencia o falta de ésta en la dirección del negocio o contingencias fiscales, legales, ambientales o factores de otro tipo.

De considerarse conveniente para la consecución de los objetivos que se buscan lograr con este trabajo, KPMG podrá utilizar alguna otra variación de los métodos de valuación contemplados bajo el Enfoque de Mercado.

El Enfoque de Mercado es particularmente útil cuando existe un amplio número de empresas comparables intercambiándose en los mercados financieros y el mercado, en promedio, las valora correctamente.

La desventaja de este enfoque sobre el de ingresos estriba que ésta última se basa en tasas de crecimiento y flujos de efectivo específicos de la empresa y tiene menos posibilidades de verse influenciado por errores del mercado en la valuación.

#### C) Enfoque basado en activos (costos)

Por medio de la utilización de esta metodología, se obtiene el valor del capital de una empresa a través de la estimación del valor de mercado de sus activos menos el valor de mercado de sus pasivos.

Cabe aclarar que en caso de aplicar este enfoque no se contempla como parte del alcance de este Proyecto la valuación de los activos fijos del negocio, para lo cual podría ser necesaria la participación de un valuador de activos fijos independiente, ya sean éstos bienes raíces o maquinaria y equipo. Para considerar los activos fijos dentro del valor de la empresa en su totalidad, sin la participación de un valuador independiente de activos fijos, se tomará como base el registro de valor en libros actualizado que aparecen en los dictámenes contables y la estimación de la Dirección.

Este enfoque requiere un análisis mucho más riguroso y una muy activa participación de la administración de la compañía. Su mayor desventaja es que puede resultar muy caro y consumir demasiado tiempo. Por otro lado, si no se revaloran todos los activos y todos los pasivos de la empresa, puede arrojar resultados con una distorsión proporcional a la distorsión que guarden los valores en libros con los valores de mercado.

Se recomienda la aplicación del enfoque de costos para

- empresas manufactureras con uso intensivo de activos
- organizaciones no lucrativas
- empresas en circunstancias en las que es viable la liquidación del negocio

No se recomienda para

- negocios de servicios
- empresas distribuidoras
- compañías manufactureras con poca inversión en activos fijos

Para efectos de este Proyecto, seleccionaremos los métodos que mejor apliquen, de acuerdo a la naturaleza del negocio, a su condición económica y a la información disponible.

---

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

---

El Administrador, en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, investigará, analizará, evaluará y estructurará las potenciales Inversiones u operaciones. El Administrador deberá en todo momento cumplir y causar que los Funcionarios Clave cumplan, con los deberes de lealtad y diligencia previstos en los artículos 30, 34, 35 y 36 de la LMV, actuando de buena fe y en el mejor interés de los Tenedores.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, en su caso aprobará o rechazará la potencial Inversión u operación, así como los términos y condiciones en los que se llevaría a cabo. El Administrador tendrá la facultad para aprobar

cualquier Inversión que represente menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que se trate de una Inversión a celebrarse con Personas Relacionadas de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, del Administrador o de la Persona a quien se encomienden dichas funciones, o cuando la Inversión represente un conflicto de interés, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores, independientemente del valor de la Inversión.

En los casos en que la Inversión, Inversión Subsecuente u operación tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, además de la aprobación previa por parte del Administrador se requerirá la aprobación del Comité Técnico. Cualquier Inversión, Inversión Subsecuente u operación que represente, un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento o más) del Monto Máximo de la Emisión deberá ser aprobada por el Administrador y la Asamblea de Tenedores (es decir, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico). En ambos casos en el entendido que cualquier Inversión, Inversión Subsecuente u operación que se presenta al Comité Técnico y/o Asamblea de Tenedores, según sea el caso, deberá haber sido previamente aprobada por el Administrador.

Respecto a lo señalado en esta sección, se entiende que con independencia de que las Inversiones u operaciones de que se trate se lleven a cabo a través de varias operaciones simultáneas o sucesivas durante un periodo de 12 (doce) meses contado a partir de la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas (y por ende aprobadas) como una sola Inversión u operación según corresponda.

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y los Requisitos de Diversificación previstos en los Anexos 1 y 3, respectivamente, del Contrato de Fideicomiso.

Independientemente de lo anterior, el Fideicomiso no podrá destinar de manera preponderante los recursos obtenidos en la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes a otorgar créditos, préstamos o financiamientos a Sociedades Promovidas o la adquisición de valores de deuda emitidos por éstas. Respecto el párrafo inmediato anterior, se entiende como preponderante el destinar al menos el 70% (setenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión a otorgar financiamientos, créditos o préstamos, es decir, a realizar Inversiones en Deuda.

Una vez aprobada una Inversión u operación, el Fiduciario, a solicitud e instrucción del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión u operación, y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones u operaciones de manera directa o por conducto de una Sociedad Promovida. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de los instrumentos. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión u operación, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos), los derechos económicos y, en su caso, corporativos, de supervisión o de acceso a a información del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, de los Vehículos Paralelos), el régimen legal y contractual aplicable a la Inversión u operación, y un sistema de solución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla o en



el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Inversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador y el Fiduciario a aquella información que el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones de reportar.

#### Proceso de Aprobación de Desinversiones

El Administrador podrá llevar a cabo las Desinversiones (incluyendo aquéllas que sean en favor de una Fibra E, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso), en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (1) en cualquier caso, el Administrador deberá concluir el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha que sea 5 (cinco) años después de concluido el Periodo de Inversión, y (2) el Periodo de Desinversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, hasta por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno.

Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. Salvo por las Desinversiones en favor de una Persona Relacionada de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, el Administrador tendrá la facultad para aprobar cualquier Desinversión que represente menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. En los casos en que la potencial Desinversión tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, además de la aprobación por parte del Administrador se requerirá la aprobación del Comité Técnico.

Cualquier Desinversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión deberá ser aprobada por el Administrador y la Asamblea de Tenedores (es decir, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico).

Las Desinversiones en favor de una Persona Relacionada de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente, el Administrador o la persona a quien se encomienden dichas funciones (incluyendo cualquier Fibra E que establezca el Administrador en términos del inciso (c) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso), deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores, independientemente del valor de la Desinversión. El precio de mercado de dichas Inversiones deberá fijarse utilizando como base el valor promedio de los dictámenes que realicen 2 (dos) terceros independientes (uno de los cuales podrá ser el Valuador Independiente), que nombre el Comité Técnico como Asunto Reservado del Comité Técnico. Los terceros independientes deberán, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales desde su nombramiento entregar al Administrador y al Comité Técnico los resultados de su valuación y el precio de mercado de la Inversión de que se trate. En caso que la valuación de dichos terceros difiera en un 10% (diez por ciento) o más, el Comité Técnico deberá nombra a un tercer tercero independiente y el precio de mercado de la Inversión se determinará promediando las 3 (tres) valuaciones de los terceros independientes que nombre el Comité Técnico. Los terceros independientes que determinen el valor de la contraprestación que recibirá el Fideicomiso ante la enajenación de una Inversión en favor de una Persona Relacionada, realizarán la

valuación de la Inversión aplicable considerando los enfoques de valuación tradicionalmente utilizados, incluyendo sin limitar, los ingresos (flujos de efectivo), el mercado (precios de inversiones o empresas comparables) y costos (valor de reemplazo de activos y pasivos). El tercero independiente realizará su valuación utilizando una metodología con base en estándares internacionales.

No requerirán autorización conforme a la presente sección (independientemente del monto o valor de la Desinversión): (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, o ingresos ordinarios provenientes del desempeño de los Activos, entre otros), en virtud de que las mismas se darán de manera natural, (iii) Desinversiones pactadas en los Instrumentos de Inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva.

El Administrador deberá, a su sola discreción, determinar si venderá cualesquier Inversión en Activos, Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Deuda, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de Desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir incurriendo en gastos respecto de dicha Inversión existente que pudieran ser apropiados o necesarios para preservar, proteger, mantener o mejorar dicha Inversión, incluyendo, cualquier gasto continuo que sea necesario para mantener dicha Inversión (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualquier Inversión del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud e instrucción del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dichos instrumentos conforme a lo previsto en párrafo anterior. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso y del Coinversionista (y, en su caso, los Vehículos Paralelos), el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla, o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Desinversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente subsección, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) pagar todas las deudas y Gastos del Fideicomiso y, posteriormente, (2) devolver a los Tenedores las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, distintas a la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del

Fideicomisario en Segundo Lugar, que no deriven de Desinversiones o de ingresos derivados de Inversiones, y (3) el remanente a hacer Distribuciones a los Tenedores y a Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en el Prospecto.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 30 de septiembre del 2026; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por los plazos adicionales necesarios considerando las extensiones que, en su caso, se aprueben al Periodo de Inversión y/o al Periodo de Desinversión. No obstante, lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado

---

## Valuación:

---

Al 31 de diciembre de 2019 los precios diarios de los certificados proporcionados por las sociedades Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. (PiP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V. (Valmer) son de \$ 94,792 y \$ 94,792 respectivamente.

El 2 de enero de 2020, KPMG Cárdenas Dosal S.C. ("KPMG") presentó su reporte como Valuador Independiente del Fideicomiso, el cual se anexa a este documento – Reporte del Valuador Independiente. En dicho reporte, KPMG llegó a los siguientes valores para el patrimonio del Fideicomiso y sus inversiones:

### Cogeneración Cactus

KPMG Cárdenas Dosal S.C. ("KPMG") asigno a la inversión de Cogeneración Cactus, un valor de \$28,505,540 pesos que equivale a un valor en la participación del Fideicomiso de \$24,702,901 pesos.

### Cogeneración Uno

KPMG Cárdenas Dosal S.C. ("KPMG") asigno a la inversión de Cogeneración Uno, un valor de \$2,561,053 pesos que equivale a un valor en la participación del Fideicomiso de \$2,219,409 pesos.

### Viaducto Indios Verdes

KPMG asignó a la inversión Concesionaria Viaducto Indios Verdes un valor de \$10,173,910 pesos que equivalen a un valor de la participación indirecta de GBM Estrategia I en GBM Infraestructura Carretera, S.A. de C.V. por \$4,261,106 pesos.

#### Compañía de electricidad los Ramones

KPMG asignó a la inversión Compañía de electricidad los Ramones un valor de \$871,838,590 pesos que equivalen a un valor de la participación indirecta de GBM Estrategia I Compañía de electricidad los Ramones por \$755,535,322 pesos.

#### Trigeneración Altamira I

KPMG asignó a la inversión Trigen Altamira I un valor de \$160,902,045 pesos que equivalen a un valor de la participación indirecta de GBM Estrategia I Trigen Altamira I por \$139,437,712 pesos.

#### Fideicomiso

Como resultado de la valuación de las inversiones del fideicomiso en proyectos de infraestructura, así como las inversiones en Valores Permitidos, el Valuador Independiente ha determinado un valor para el fideicomiso de \$1,681,949,631 pesos, el valor justo de los certificados bursátiles fiduciarios es de \$93,441 pesos.

---

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

---

Al 31 de diciembre de 2019 el Administrador percibió las siguientes cantidades por concepto de Comisión de Administración:

Periodo	Monto en pesos
1 de enero al 31 de diciembre de 2019	\$ 32,400,000.00

---

## Información relevante del periodo

---

El 20 de febrero de 2019, se hizo del conocimiento del público inversionista, que el 28 de febrero de 2019, se realizó una Distribución a los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso con las siguientes características:

- (i) Fecha de Distribución: 28 de febrero de 2019.
- (ii) Monto Total de la Distribución: la cantidad de \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.).
- (iii) Monto de distribución por certificado: la cantidad de \$4,602.3078750000000000 por certificado.
- (iv) Concepto de ingresos a distribuirse: intereses nominales por \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.). provenientes de la inversión en valores permitidos.

El 22 de marzo de 2019, se publicó un evento relevante derivado de la designación del Despacho de Auditoria y al Auditor externo, conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras y Emisoras Supervisadas por la -Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El 4 de diciembre de 2019, se publicó un evento relevante sobre la ratificación del Despacho de Auditoria y al Auditor externo, conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras y Emisoras Supervisadas por la -Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El pasado 11 de marzo, la Organización Mundial de Salud (“OMS”) declaró como pandemia a la enfermedad por el coronavirus SARS-CoV2, también conocido como COVID-19, lo cual significa que es una nueva enfermedad que se ha propagado a nivel mundial.

El brote significativo del COVID-19 ha dado lugar a una crisis de salud generalizada y detonado una serie de impactos en la economía, por lo que diversos gobiernos y grupos multinacionales han adoptado medidas que modifican las actividades en los diferentes países y mercados financieros en todo el mundo.

A la fecha de la emisión de los estados financieros y derivado de lo que se indica en el párrafo anterior. La Administración del Fideicomiso ha tomado acciones correspondientes ante estos hechos en sus respectivas inversiones y se destacan los siguientes aspectos generales:

- Cactus: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Cogeneración Uno: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo

- COVIVE: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Altamira: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.
- Ramones: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.

El Administrador se encuentra trabajando de manera remota para monitorear, garantizar y salvaguardar las inversiones del Fideicomiso y estas sean capaces de continuar como negocio en marcha, para maximizar el retorno inversión.

---

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

---

Al 31 de diciembre de 2019, no existen ningún tercero obligado o en su caso, Tenedores de valores que actúen como avales, garantes contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o de apoyos crediticios hacia el Fideicomiso.

---

### **Asambleas generales de tenedores**

---

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, no se celebraron Asambleas de Tenedores.

---

## Audidores externos de la estructura de la operación

---

A la fecha de este reporte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) funge como auditor externo del Fideicomiso y KPMG Cárdenas Dosal S.C. ("KPMG") funge como Valuador Independiente autorizado por el Comité Técnico del Fideicomiso Las responsabilidades del auditor externo son las siguientes:

- (i) auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;
- (ii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;
- (iii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso pagados o reembolsados por el Fiduciario coincidan con los conceptos incluidos en la definición de los términos "Gastos del Fideicomiso" y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y
- (iv) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión.
- (v) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que el Administrador haya seguido un proceso de inversión respecto de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso sustancialmente igual a los términos del proceso de inversión descrito en el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha de este Reporte Anual, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), fungió como auditor externo del Fideicomiso y su dictamen fue emitido con una opinión limpia, expresando que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso CIB/2393 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple al 31 de diciembre de 2019, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondiente al 31 de diciembre de 2019 Como antecedente en el periodo 2017 y 2018 Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) también fungió como Auditor Externo. Y en el año 2016 Ernst & Young Global Limited (Mancera, S.C.) se desempeñó como Auditor Externo del Fideicomiso.

---

**Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:**

---

No se tiene conocimiento ni hemos sido informados por conducto del Fideicomitente, Administrador, Representante Común o cualquiera otra parte que interviene en el Fideicomiso respecto a operaciones con personas relacionadas y/o la existencia de conflictos de intereses en la operación y administración del Fideicomiso entre el fiduciario, Fideicomitente, el Administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

---



## **[420000-NBIS2] La fideicomitente**

### **Historia y desarrollo de la fideicomitente:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Actividad Principal:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Canales de distribución:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Patentes, licencias, marcas y otros contratos:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Principales clientes:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Legislación aplicable y situación tributaria:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Recursos humanos:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Desempeño ambiental:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

---

## **Información de mercado:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

---

## **Estructura corporativa:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Descripción de los principales activos:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Acciones representativas del capital social:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Dividendos:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## Reestructuraciones societarias, en su caso.:

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## Administradores y tenedores de los certificados:

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## Consejeros de la empresa [Sinopsis]

### No Independientes [Miembro]

Ramos González De Castilla Diego		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido	Presidente	1
Información adicional		
no aplica		

Ramos González De Castilla Fernando		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Vicepresidente	1
Información adicional		
no aplica		

Rojas Blásquez Enrique		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Director General Adjunto	1
Información adicional		
no aplica		

Graham Canedo Jonatan		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro y Secretario	1
Información adicional		
no aplica		

## Independientes [Miembro]

Pérez Motta Eduardo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	1
Información adicional		
NA		

Herrera Toledo Cesar		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido	Consejero	1
Información adicional		
NA		

Reyes-Heroles González Garza Jesús Federico		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	1
Información adicional		
NA		

Figuroa Palacios Esteban		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2016-10-18		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	1
Información adicional		
NA		

**Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** 0

**Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** 0

**Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:** 0

**Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:** 0

**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** No

## Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

**Subcomités [Sinopsis]****No Independientes [Miembro]**

NA NA NA	
Tipo de Subcomité al que pertenece	NA
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2019-12-31	NA
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
NA	No Aplica
Información adicional	
NA	

**Independientes [Miembro]**

NA NA NA	
Tipo de Subcomité al que pertenece	NA
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-06-16	NA
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
NA	No Aplica
Información adicional	
NA	

**Estatutos sociales y otros convenios:**


---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

**Audidores externos de la fideicomitente:**



Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

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

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## [425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

### Información financiera seleccionada del fideicomiso:

<b>Activo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activo circulante:</b>			
Equivalentes de efectivo	\$ 717,257	\$ 792,211	\$ 1,598,720
Impuestos por recuperar	37,857	30,417	26,073
	<u>1,058</u>	<u>1,061</u>	<u>93</u>
Gastos pagados por anticipado	756,172	823,689	1,624,886
<b>Activo a largo plazo:</b>			
Inversión en activos financieros	<u>926,156</u>	<u>906,559</u>	<u>135,203</u>
<b>Total de activos</b>	<b>\$ <u>1,682,328</u></b>	<b>\$ <u>1,730,248</u></b>	<b>\$ <u>1,760,089</u></b>
<b>Pasivo</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ <u>378</u>	\$ <u>350</u>	\$ <u>17,565</u>
<b>Total de pasivo circulante</b>	<b><u>378</u></b>	<b><u>350</u></b>	<b><u>17,565</u></b>
<b>Activos netos atribuibles a los fideicomisarios</b>	<b>\$ <u>1,681,950</u></b>	<b>\$ <u>1,729,898</u></b>	<b>\$ <u>1,742,524</u></b>

### Balance y resultados del fideicomiso

	2019	2018	2017
Ingresos:			
Ingresos financieros	\$ 59,080	\$ 82,842	\$ 112,179
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	<u>19,597</u>	<u>60,782</u>	<u>(11,547)</u>
	78,677	143,624	100,632
Egresos:			
Gastos de administración	(43,784)	(44,064)	<u>(55,065)</u>
Gastos financieros	-	(6)	
Costo de financiamiento			
Distribuciones a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>	
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ (47,948)</u>	<u>\$ (12,626)</u>	<u>\$ 45,567</u>

---

## Origen y aplicación de recursos

---



México, Ciudad de México a 10 de abril de 2019.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación.

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2393, de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado por Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, GBM Estrategia, S.A. de C.V., como administrador, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (I) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

Cifras en pesos	
Del 1ro de enero al 31 de marzo de 2019	
CONCEPTO	MONTO
<b>Gastos del Fideicomiso:</b>	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$ 0.00
Gastos de Inversión	\$ 411,692.76
Comisión de Administración	\$ 8,100,000.00
Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso	\$ 2,745,216.01
Distribuciones a Tenedores	\$ 82,841,541.76
Otros pagos a Tenedores	\$ 0.00
Distribución por Desempeño	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 94,098,450.53</b>

Atentamente,

Ing. Santiago Griz Monasterio Lebrija

[www.gbmestrategia.com](http://www.gbmestrategia.com)



México, Ciudad de México a 10 de julio de 2019.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación.

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2393, de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado por Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, GBM Estrategia, S.A. de C.V., como administrador, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (I) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

Cifras en pesos  
Del 1ro de abril al 30 de junio de 2019

CONCEPTO	MONTO
<b>Gastos del Fideicomiso:</b>	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$ 0.00
Gastos de Inversión	\$ 69,340.74
Comisión de Administración	\$ 8,100,000.00
Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso	\$ 4,488,533.70
Distribuciones a Tenedores	\$ 0.00
Otros pagos a Tenedores	\$ 0.00
Distribución por Desempeño	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 12,658,374.44</b>

Atentamente,

Lic. José Antonio Salazar Guevara

GBM Estrategia, S.A de C.V.  
www.gbmestrategia.com



México, Ciudad de México a 10 de octubre de 2019.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación.

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2393, de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado por Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, GBM Estrategia, S.A. de C.V., como administrador, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (f) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

Cifras en pesos  
Del 1ro de julio al 30 de septiembre de 2019

CONCEPTO	MONTO
<b>Gastos del Fideicomiso:</b>	
Gastos iniciales de la Emisión	\$ 0.00
Gastos de Inversión	\$ 0.00
Comisión de Administración	\$ 8,100,000.00
Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso	\$ 888,680.90
Distribuciones a Tenedores	\$ 0.00
Otros pagos a Tenedores	\$ 0.00
Distribución por Desempeño	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 8,988,680.90</b>

Atentamente,

Lic. Jose Antonio Salazar Guevara

www.gbmastrategia.com



México, Ciudad de México a 10 de enero de 2020.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación.

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2393, de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado por Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, GBM Estrategia, S.A. de C.V., como administrador, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (I) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

Cifras en pesos  
Del 1ro de octubre al 31 de diciembre de 2019

CONCEPTO	MONTO
<b>Gastos del Fideicomiso:</b>	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$ 0.00
Gastos de Inversión	\$ 0.00
Comisión de Administración	\$ 8,100,000.00
Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso	\$ 2,780,870.66
Distribuciones a Tenedores	\$ 0.00
Otros pagos a Tenedores	\$ 0.00
Distribución por Desempeño	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 10,880,870.66</b>

Atentamente,

  
Lic. Diego Ramos González de Castilla

  
www.gbmestrategia.com

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, se realizaron las siguientes distribuciones:

Fecha de pago	Monto pagado en pesos	Concepto del pago	Número de certificados en circulación	Monto pagado por certificado
28-02-2019	82,841,541.75	inversiones en valores permitidos	18,000	4,602.307875

El 28 de febrero de 2019, se realizó una distribución a los tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso con las siguientes características:

- (i) Fecha de Distribución: 28 de febrero de 2019.
- (ii) Monto Total de la Distribución: la cantidad de \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.).
- (iii) Monto de distribución por certificado: la cantidad de \$4,602.3078750000000000 por certificado.
- (iv) Concepto de ingresos a distribuirse: intereses nominales por \$82'841,541.75 (ochenta y dos millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.). provenientes de la inversión en valores permitidos.

Se anexa fundamento de la Cláusula Décima Quinta del Contrato del Fideicomiso

(a) Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Fiduciario transferirá a los Tenedores a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar) que reciba durante dicho año calendario, conforme a las siguientes reglas:

(i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Fiduciario anunciará a través de EMISNET (con copia a Indeval y al Representante Común), la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Fiduciario realizará el anuncio a más tardar 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.

(ii) El Fiduciario entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de Certificados Bursátiles de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiera los Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(iii) El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (a) a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año.

(b) Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a esta Cláusula Décima Quinta no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos previstos en el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda.



## Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	2019	2018	2017
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Decremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ (47,948)	\$ (12,626)	\$ 45,567
Ajustes por:			
Distribuciones a los fideicomisarios	82,841	112,180	
Valor razonable de activos financieros	<u>(19,597)</u>	<u>(60,782)</u>	<u>11,547</u>
	15,296	38,772	57,114
(Incremento) disminución en:			
Impuestos por recuperar	(7,440)	(4,344)	(7,256)
Gastos pagados por anticipado	3	(968)	1,217
Inversiones en activos financieros	-	(710,574)	(118,088)
Incremento (disminución) en:			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>28</u>	<u>(17,215)</u>	<u>(52,088)</u>
Flujo neto de efectivo generado (aplicado) en actividades de operación	7,887	(694,329)	(119,643)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Distribuciones pagadas a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(22,321)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(22,321)</u>
Disminución neta de equivalentes de efectivo	\$ (74,954)	\$ (806,509)	\$ (141,964)
Equivalentes de efectivo al principio del año	<u>792,211</u>	<u>1,598,720</u>	<u>1,740,684</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 717,257</u>	<u>\$ 792,211</u>	<u>\$ 1,598,720</u>

## Índices y razones financieras

---

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2014

En el año en curso, el Fideicomiso aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2014.

### Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 y IAS 27 Entidades de Inversión

El Fideicomiso aplicó las modificaciones a IFRS 10, IFRS 12 y IAS 27 Entidades de Inversión por primera vez en el año actual. Las modificaciones a la IFRS 10 definen una entidad de inversión y requieren que la Entidad que es una entidad de inversión, mida sus inversiones en ciertas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados en sus estados financieros consolidados e individuales en lugar de consolidarlas.

Para calificar como una entidad de inversión, se requiere que la Entidad:

- Obtenga fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones;
- Compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para generar retornos mediante la apreciación del capital, ingresos por inversiones o ambos; y
- Medir y evaluar el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones sobre una base de valor razonable.

Se han realizado modificaciones consiguientes a la IFRS 12 y a IAS 27 para introducir nuevos requerimientos de revelaciones para las entidades de inversión.

### b. IFRS nuevas y modificadas emitidas, pero no vigentes

El Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido analizadas, pero aún no están vigentes:

#### IFRS 9, Instrumentos Financieros

##### Modificaciones a la IAS 27 Estados financieros separados IFRS 9, Instrumentos Financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 e incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en

julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de “valor razonable a través de otros resultados integrales” para algunos instrumentos de deuda simple.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

El efecto más significativo de la IFRS 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como valor razonable a través de resultados) atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la IFRS 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

#### Razones financieras

Al 31 de diciembre de 2019, la razón circulante es de 0.0005, ROE 0.021, ROI 0.34.

#### Modificaciones a la IAS 27 Estados financieros separados

La IAS 27 revisada permite al Fideicomiso reconocer el método de participación para la contabilización de sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros individuales. De tal manera, una entidad tiene permitido contabilizar estas inversiones ya sea i) a costo; ii) de acuerdo con IFRS 9 (o IAS 39); o bien iii) aplicando el método de participación.

La Administración del Fideicomiso anticipa que la aplicación de las modificaciones de la IAS 27 no tiene un impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

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

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

	%	2019	2018	2017
	Participación			
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 135,203</u>
	<b>F/000161</b>			
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559			F/000161
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 926,156</u>			
		Saldo al 1 de enero de 2018		\$ 135,203
		Aportación a la inversión		710,570
		Cambio en valor razonable		<u>60,780</u>
		Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>\$ 906,559</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

**Informe de créditos relevantes del fideicomiso:**

No aplica

---

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

---

### Proyectos de Generación de Energía

Al 31 de diciembre del 2019, el Fideicomiso en conjunto con el Coinversionista, tiene una participación indirecta de 88.89% en Capital Energético Mexicano, S.A.P.I. de C.V. (“CEM”), sociedad que tiene por objeto desarrollar, construir, operar y explotar diversos proyectos de generación de energía en conjunto con empresas especializadas en el desarrollo y operación de centrales eléctricas.

A la fecha del presente, CEM participa en las siguientes sociedades: i) Cogeneración Cactus, S.A.P.I. de C.V., con el 32.32%, ii) Cogeneración Uno, S.A. de C.V., sociedad que se encuentra desarrollando una central de cogeneración con una participación del 20%, iii) Compañía de Electricidad los Ramones, S.A.P.I. de C.V., con una participación del 47.5%, iv) Trigen Altamira I, S. de R.L. de C.V., con una participación del 50% y v) Tajín Energía, S. de R.L. de C.V., con el 50%.

### Ciclo Abierto Los Ramones

Compañía de Electricidad los Ramones, S.A.P.I. de C.V. (“Ramones”) fue adjudicada con un contrato de cobertura eléctrica para la compraventa de 550 MW de potencia con la Cámara de Compensación o alguna afiliada de ésta, en la Subasta de Largo Plazo SLP-1/2017. El Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista, tiene una participación indirecta del 42.22% en Ramones, en sociedad con Invenergy Clean Power Development, S. de R.L. de C.V., y Holding Los Ramones, S.A.P.I. de C.V.. El proyecto que será desarrollado por Ramones consiste en la ingeniería, procura, construcción, puesta en marcha y operación de una central de ciclo simple de hasta 689 MW en el estado de Nuevo León, México (el “Proyecto”).



Al 31 de diciembre de 2019, el Proyecto se encuentra en construcción.

### Trigeneración Altamira I

El 21 de diciembre de 2017, Trigen Altamira I, S. de R.L. de C.V. (“Trigen Altamira I”) firmó con la empresa operadora de un complejo petroquímico, un contrato de suministro de energía eléctrica, vapor y agua helada.

El Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista, tiene una participación indirecta del 44.445% en Trigen Altamira I, en sociedad con Invenergy Clean Power Development, S. de R.L. de C.V. El proyecto a ser desarrollado por Trigen Altamira I consiste en la ingeniería, procura, construcción y puesta en marcha de una central de trigeneración con capacidad de generación de 18 MW, 116 toneladas de vapor por hora, y 1,100 toneladas de refrigeración por hora, utilizando como suministro gas natural e insumos proveídos por el propio complejo en el estado de Tamaulipas, México.



Al 31 de diciembre de 2019, el Proyecto se encuentra en etapa de construcción.

### Viaducto La Raza - Indios Verdes - Santa Clara

El 29 de abril de 2016, la empresa Concesionaria Viaducto Indios Verdes S.A. de C.V. (COVIVE) fue adjudicada con la concesión para llevar a cabo a través de la ley de APP el proyecto “Viaducto la Raza - Indios Verdes - Santa Clara” de 8.54 Km, que incluye su Diseño, así como el otorgamiento de la concesión por 30 años, para su Construcción, Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento, en el Estado de México y el Distrito Federal. Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista, cuenta con una participación indirecta a través del fideicomiso Estrategia F/000161 del 76.34% en la empresa GBM Infraestructura Carretera S.A. de C.V. (GBMIC), la cual a su vez tiene una participación del 45% en COVIVE.

Al 31 de diciembre de 2019, el proyecto se encuentra suspendido, en proceso de obtención de permisos previo a la construcción.

## Resultados de la operación del fideicomiso:

	2019	2018	2017
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos financieros	\$ 59,080	\$ 82,842	\$ 112,179
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	<u>19,597</u>	<u>60,782</u>	<u>(11,547)</u>
	78,677	143,624	100,632
<b>Egresos:</b>			
Gastos de administración	(43,784)	(44,064)	<u>(55,065)</u>
Gastos financieros	-	(6)	
<b>Costo de financiamiento</b>			
Distribuciones a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>	
<b>Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios</b>	<u>\$ (47,948)</u>	<u>\$ (12,626)</u>	<u>\$ 45,567</u>

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

Emisión	CKDs		Importe
	Emitidos	Precio por CKD	
Emisión Inicial	18,000	\$ 100,000.00	\$ 1,800,000,000.00
<b>Total</b>	<b>18,000</b>		<b>\$ 1,800,000,000.00</b>

**Control Interno del fideicomiso:**

---

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, debido a fraude o error.

---



## **[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente**

### **Información financiera seleccionada de la fideicomitente:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

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

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

### **Resultados de la operación de la fideicomitente:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

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

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

## **Control interno de la fideicomitente:**

---

Favor de referenciarse al reporte anual 2019 del Fideicomitente identificado en la Bolsa Mexicana de Valores con clave de pizarra GBMO

---

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

**CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple**

---

**Marisol Barrios Retureta**

Delegado Fiduciario

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

**Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.**

---

**C.P.C. Ernesto Pineda Fresán**

Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, reviso la información financiera relativa al Patrimonio del Fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras entidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenidos en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2017, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V.,**

---

**Esteban Manuel Serrano Hernandez**

Administrador Fiduciario Sr

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Reporte Anual 2019  
GBMESCK 16

### **GBM Estrategia, S.A. de C.V.**


En cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día miércoles 19 de marzo de 2003 y sus correspondientes modificaciones, según lo establecido en el Artículo 33, Fracción II, se envía en tiempo y forma la Información Financiera de esta emisora a la Bolsa Mexicana de Valores, vía EMISNET, correspondiente al reporte anual del periodo 2019.

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


Quedamos a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto.

**Jose Antonio Salazar Guevara**  
Responsable de Administración y  
Finanzas

**Diego Ramos González de  
Castilla**  
Presidente

  
Natalia Saldate Durón  
Responsable Jurídico

  
Jose Antonio Salazar Guevara  
Responsable de Administración y Finanzas

  
Diego Ramos González de Castilla  
Presidente del Consejo de Administración

**Natalia Saldate Duron**  
Responsable Juridico

## Personas responsables

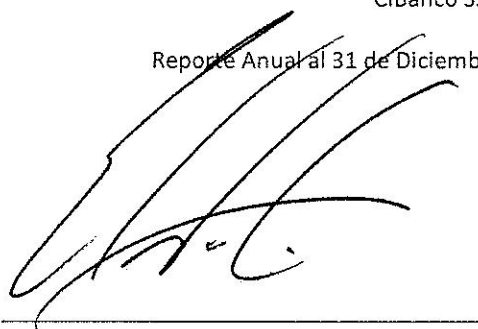
El representante legal del fiduciario, al calce de la leyenda siguiente:

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

CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple

Reporte Anual al 31 de Diciembre de 2019 como Fiduciario del Fideicomiso CIB/2393

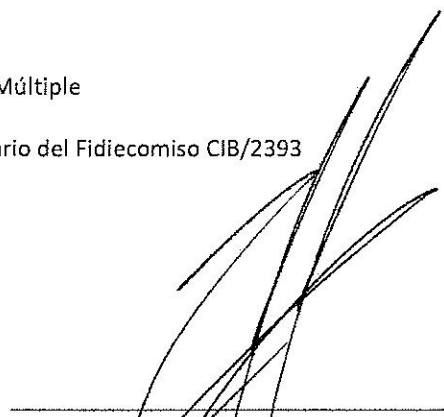
GBMESCK 16



Eduardo Cavazos González  
Delegado Fiduciario



Marisol Barrios Retureta  
Apoderado Legal



Ricardo Antonio Bengel Fernandez MacGregor  
Delegado Fiduciario



María Leonor Cruz Quintana  
Apoderado Legal

EL REPRESENTANTE COMÚN  
Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

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

Reporte Anual F/2393 al 31 de diciembre de 2019.  
GBMESCK 16



---

Lic. Jacqueline Nayeli Parra Mota  
Apoderado

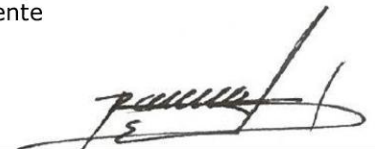


Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros anuales de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 5 de mayo de 2020, 29 de abril de 2019 y 25 de abril de 2018, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

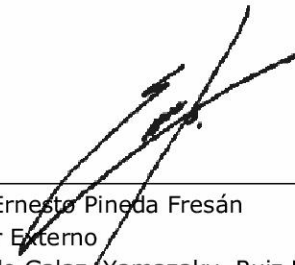
No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



---

C.P.C Rony Emmanuel García Dorantes  
Representante Legal  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C Ernesto Pineda Fresán  
Auditor Externo  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



## [432000-NBIS2] Anexos

**Estados Financieros (Dictaminados):**



---

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



---

**Valuador independiente:**





---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

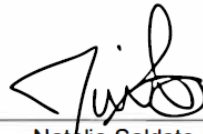
---

En cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día miércoles 19 de marzo de 2003 y sus correspondientes modificaciones, según lo establecido en el Artículo 33, Fracción II, se envía en tiempo y forma la Información Financiera de esta emisora a la Bolsa Mexicana de Valores, vía EMISNET, correspondiente al reporte anual del periodo 2019.

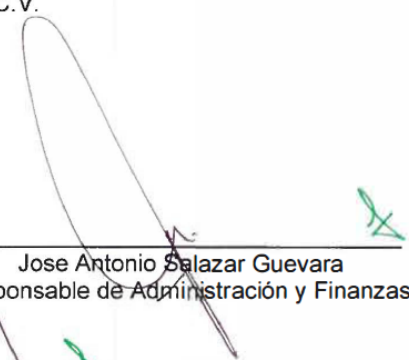
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte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

Quedamos a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto.

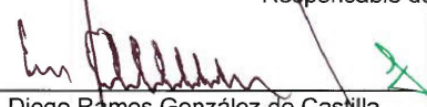
GBM Estrategia, S.A. de C.V.



Natalia Saldate Durón  
Responsable Jurídico



Jose Antonio Salazar Guevara  
Responsable de Administración y Finanzas



Diego Ramos González de Castilla  
Presidente del Consejo de Administración

## Personas responsables

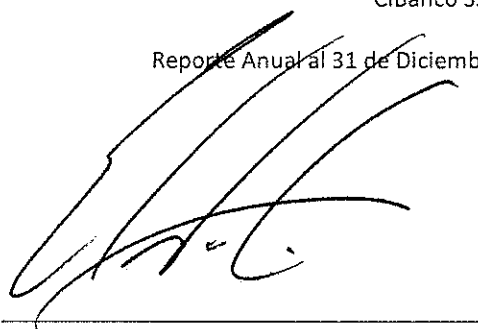
El representante legal del fiduciario, al calce de la leyenda siguiente:

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

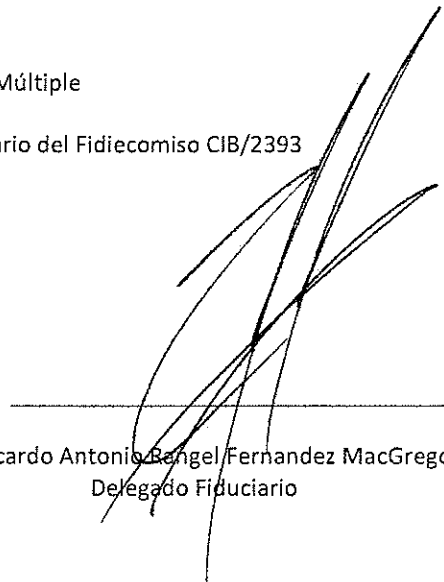
CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple

Reporte Anual al 31 de Diciembre de 2019 como Fiduciario del Fideicomiso CIB/2393

GBMESCK 16



Eduardo Cavazos González  
Delegado Fiduciario



Ricardo Antonio Bengel Fernandez MacGregor  
Delegado Fiduciario

Marisol Barrios Retureta  
Apoderado Legal

María Leonor Cruz Quintana  
Apoderado Legal

EL REPRESENTANTE COMÚN  
Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

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

Reporte Anual F/2393 al 31 de diciembre de 2019.  
GBMESCK 16



---

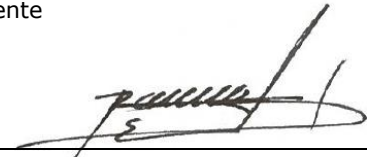
Lic. Jacqueline Nayeli Parra Mota  
Apoderado

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros anuales de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 5 de mayo de 2020, 29 de abril de 2019 y 25 de abril de 2018, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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


No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



---

C.P.C Rony Emmanuel García Dorantes  
Representante Legal  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C Ernesto Pineda Fresán  
Auditor Externo  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited





---

Estados Financieros (Dictaminados)

---

**Fideicomiso Irrevocable de  
Emisión de Certificados  
Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Fiduciario)**

Estados financieros por los años  
que terminaron el 31 de diciembre  
de 2019 y 2018, e Informe de los  
auditores independientes del 5 de  
mayo de 2020



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros 2019 y 2018**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



## **Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)**

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### ***Fundamento de la opinión***

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de "Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### ***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.



## ***Inversiones en activos financieros o entidades promovidas (Véase la Nota 5 de los estados financieros adjuntos)***

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso mantiene inversiones en entidades promovidas o vehículos de inversión, las cuales se valúan y contabilizan a valor razonable con cambios a través de resultados de acuerdo a lo establecido en la NIIF 13 "Valor Razonable". Al estimar el valor razonable de estas inversiones la administración del Fideicomiso realiza supuestos, toma decisiones sobre que enfoque a utilizar y obtiene datos de los mercados. Derivado de lo anterior, existe un riesgo de error en la determinación del valor razonable de las inversiones en dichas entidades promovidas, y esto pudiese resultar en un error material en los estados financieros del Fideicomiso; consideramos que esto incrementa nuestro esfuerzo de auditoría y la incorporación de nuestros especialistas en mercados de capitales.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto incluyó lo siguientes:

- a) Obtuvimos un entendimiento general de las operaciones e inversión en las entidades promovidas, el desempeño financiero y el entorno de las Inversiones,
- b) Comprendimos el alcance del trabajo realizado por el tercero especialista, probamos las metodologías propuestas para la estimación del valor razonable,
- c) Realizamos una evaluación del análisis técnico efectuado por los valuadores independientes del Fideicomiso, y con la asistencia de nuestros especialistas, revisamos los cálculos y modelos de valuación, probamos la razonabilidad de los supuestos para preparar las proyecciones y se reevaluaron dichos cálculos.
- d) Desarrollamos estimaciones independientes para probar las tasas de descuento utilizadas.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

### ***Párrafo de énfasis***

Como se indica en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año que terminó en esa fecha, han sido reformulados.

### ***Otra información distinta de los estados financieros y del informe de los auditores independientes***

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, consideraremos si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si baso en el trabajo que hemos realizado concluimos que hay error material en la otra información, tendríamos que reportar ese hecho. No tenemos nada que reportar sobre este asunto. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.



## ***Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con los estados financieros***

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como Fideicomiso en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

## ***Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros***

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

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



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

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Ciudad de México, México

5 de mayo de 2020



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Fiduciario)**

## **Estados de posición financiera**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activo circulante:			
Equivalentes de efectivo	3	\$ 717,257	\$ 792,211
Impuestos por recuperar		37,857	30,417
Gastos pagados por anticipado		<u>1,058</u>	<u>1,061</u>
		756,172	823,689
Activo a largo plazo:			
Inversión en activos financieros	5	<u>926,156</u>	<u>906,559</u>
Total de activos		<u>\$ 1,682,328</u>	<u>\$ 1,730,248</u>
<b>Pasivo</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo		\$ <u>378</u>	\$ <u>350</u>
Total de pasivo circulante		<u>378</u>	<u>350</u>
<b>Activos netos atribuibles a los fideicomisarios</b>		<u>\$ 1,681,950</u>	<u>\$ 1,729,898</u>





**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Fiduciario)**

## **Estados de resultados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2019	2018
Ingresos:			
Ingresos financieros		\$ 59,080	\$ 82,842
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	5	<u>19,597</u>	<u>60,782</u>
		78,677	143,624
Egresos:			
Gastos de administración	8	(43,784)	(44,064)
Gastos financieros		-	(6)
Costo de financiamiento			
Distribuciones a los fideicomisarios		<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ (47,948)</u>	<u>\$ (12,626)</u>



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Fiduciario)**

**Estados de cambios en los activos netos atribuibles a  
los Fideicomisarios**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios al inicio del año	\$ 1,729,898	\$ 1,742,524
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios del período	<u>(47,948)</u>	<u>(12,626)</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios al final del año	<u>\$ 1,681,950</u>	<u>\$ 1,729,898</u>



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Fiduciario)**

**Estados de flujos de efectivo**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Decremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ (47,948)	\$ (12,626)
Ajustes por:		
Distribuciones a los fideicomisarios	82,841	112,180
Valor razonable de activos financieros	<u>(19,597)</u>	<u>(60,782)</u>
	15,296	38,772
(Incremento) disminución en:		
Impuestos por recuperar	(7,440)	(4,344)
Gastos pagados por anticipado	3	(968)
Inversiones en activos financieros	-	(710,574)
Incremento (disminución) en:		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>28</u>	<u>(17,215)</u>
Flujo neto de efectivo generado (aplicado) en actividades de operación	7,887	(694,329)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Distribuciones pagadas a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Disminución neta de equivalentes de efectivo	\$ (74,954)	\$ (806,509)
Equivalentes de efectivo al principio del año	<u>792,211</u>	<u>1,598,720</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 717,257</u>	<u>\$ 792,211</u>



# **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)**

## **Notas a los estados financieros**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)**

### **1. Naturaleza del Fideicomiso y características más importantes**

El 23 de septiembre de 2016, se firmó el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fideicomiso”), celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, con el carácter de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo financiero, como Representante Común y GBM Estrategia, S.A. de C.V. (GBM Estrategia o el Administrador) como Administrador. El domicilio social del Fideicomiso se encuentra en Cordillera de los Andes No. 265, Colonia Lomas de Chapultepec Ira. Sección, Ciudad de México, C.P. 11000.

El objeto principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión de certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., (ii) reciba las cantidades que se deriven de la emisión a su favor y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del contrato del Fideicomiso, entre otros, a pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este contrato y a financiar la realización de inversiones, (iii) administre, a través del Administrador, las inversiones, incluyendo la realización de las desinversiones y (iv) en su caso, se realicen las distribuciones a los tenedores, distribuciones por desempeño al fideicomisario en segundo lugar y cualquier otro pago previsto en el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la operación.

Como parte de su política de inversión, el Fideicomiso realizará inversiones en proyectos en México, así como en proyectos de inversión consistentes con los lineamientos de inversión y los requisitos de diversificación. Una vez seleccionado el o los activos o proyectos en los que se pretenda invertir, el Administrador buscará realizar la inversión a través de vehículos flexibles que permitan aprovechar las oportunidades generadas en los diferentes niveles de las estructuras de capital con una estrategia de salida clara y eficiente.

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del mismo. El Comité Técnico tendrá entre sus funciones: a) aprobar los lineamientos de inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la comisión por administración de conformidad con lo indicado en el contrato de administración; c) cualquier sustitución del valuador independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean miembros independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por el Administrador.

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:



## **Estructura:**

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Corporativo GBM, S.A.B. de C.V.
Administrador:	GBM Estrategia, S.A. de C.V.
Fiduciario:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

## **Fines del Fideicomiso**

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

- a. Establecer un esquema para que el fiduciario realice la emisión de Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades de conformidad al Contrato, entre otros, a realizar inversiones y a pagar aquellos gastos del Fideicomiso y demás conceptos indicados en el Contrato y a financiar la realización de inversiones.
- b. Administre conforme a instrucciones del Administrador, las inversiones, incluyendo la realización de las desinversiones y en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en segundo lugar y cualquier oro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- c. Incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato y del Acta de Emisión de conformidad con las llamadas de capital y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos.
- d. Una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido desinvertido y distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar y celebrar un convenio de extinción del Contrato.
- e. El Fideicomiso a través del Fiduciario abrirá y mantendrá las siguientes cuentas: a) cuenta de capital fondeado, b) cuenta de distribuciones, 3) cuenta de apalancamiento y 4) cuenta del fideicomisario en segundo lugar.

## **2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

- a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("NIIF" o "NIC") que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, el Fideicomiso implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

### **NIIF nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019**

El Fideicomiso implementó la NIIF 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios.



La fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 para el Fideicomiso fue el 1 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la adopción de esta norma no tuvo impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

### **Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019**

En el año en curso, el Fideicomiso ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

Modificaciones a NIIF 9  
*Características de prepago con compensación negativa*

El Fideicomiso adoptó las modificaciones a la NIIF 9 por primera vez en el periodo actual. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de ‘únicamente pagos de capital e intereses’ (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.

Modificaciones a NIC 28  
*Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos*

El Fideicomiso adoptó las modificaciones a la NIC 28 por primera vez en el periodo actual. La modificación clarifica que la NIIF 9, incluyendo sus requisitos por deterioro, aplica a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto al cual no es aplicable el método de participación.

Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto. El Fideicomiso aplica NIIF 9 a dichas participaciones de largo plazo a las que previamente aplicaba la NIC 28. Al aplicar la NIIF 9, el Fideicomiso no toma en cuenta ninguno de los ajustes del importe en libros de las participaciones a largo plazo requeridas por la NIC 28 (por ejemplo, ajustes al importe en libros de participaciones a largo plazo surgidas de la asignación de pérdidas de la entidad participada o la evaluación de deterioro conforme a NIC 28).

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015-2017  
Modificaciones a la NIC 12  
*Impuesto a las ganancias, NIC 23  
Costos por préstamos, NIIF 3  
Combinaciones de negocios e NIIF  
11 Acuerdos Conjuntos*

El Grupo ha adoptado las modificaciones incluidas en las *Mejoras Anuales a las Normas NIIF del Ciclo 2015-2017* por primera vez en el periodo actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.

IAS 12 *Impuesto a las ganancias*  
Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.



### *IAS 23 Costos por préstamos*

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

### *NIF 3 Combinaciones de negocios*

Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.

### *NIF 11 Acuerdos Conjuntos*

Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

### *Modificaciones a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados*

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del periodo de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el periodo posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la NIC 19:99 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto.



*IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias*

IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
  - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
  - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

**Normas NIIF nuevas y revisadas que aún no son efectivas**

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

NIIF 17	<i>Contratos de Seguro</i>
NIIF 10 e NIC 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada c negocio conjunto</i>
Modificaciones a NIIF 3	<i>Definición de un negocio</i>
Modificaciones a NIC 1 e NIC 8	<i>Definición de materialidad</i>
Marco Conceptual	<i>Marco Conceptual de las Normas NIIF</i>

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.

**3. Principales políticas contables**

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las NIIF's emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. ***Reformulación de estados financieros***

Al 31 de diciembre de 2018, el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios incluía distribuciones, y se reclasificaron al estado de operaciones de acuerdo con la NIC 32, Instrumentos financieros.

La reclasificación se aplicó en el estado de resultados adjunto y el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con la NIC 32. No hubo impacto en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios como resultado de esta reclasificación.





**Estados de resultados**

	2018 Saldos originalmente presentados	Ajustes por reformulación	2018 Saldos reformulados
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos financieros	\$ 82,842	\$ -	\$ 82,842
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	<u>60,782</u>	<u>-</u>	<u>60,782</u>
	143,624	-	143,624
<b>Egresos:</b>			
Gastos de administración	(44,064)	-	(44,064)
Gastos financieros	(6)	-	(6)
<b>Costo de financiamiento</b>			
Distribuciones a los fideicomisarios	<u>-</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(112,180)</u>
<b>Decremento en los activos netos atribuibles a los</b>			
Fideicomisarios	<u>\$ 99,554</u>	<u>\$ (112,180)</u>	<u>\$ (12,626)</u>

**Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios**

	2018 Saldos originalmente presentados	Ajustes por reformulación	2018 Saldos reformulados
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	\$ 1,742,524	\$ -	\$ 1,742,524
Distribuciones a los Fideicomisarios	(112,180)	112,180	-
Incremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios del período	<u>99,554</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(12,626)</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al final del año	<u>\$ 1,729,898</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,729,898</u>

c. **Consolidación de activos financieros (entidades promovidas o vehículos de inversión)**

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso participa en la siguiente entidad promovida:

	%
	<b>Participación</b>
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66



d. **Bases de preparación**

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en entidades promovidas y los activos netos atribuibles a los fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

- i. **Costo histórico** - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- ii. **Valor razonable** - Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.  
Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Ver Nota 6, para información adicional acerca de las mediciones de valor razonable del Fideicomiso.

e. **Equivalentes de efectivo**

Consisten principalmente en inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor, se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el estado de resultados. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los equivalentes de efectivo consisten en inversiones en títulos de deuda gubernamental y reportos con vencimientos menores a 3 días, por \$717,257 y \$792,211, respectivamente.

f. **Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo**

Este rubro representa las obligaciones del fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, y servicios profesionales, entre otros.

g. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses ganados se registran en el estado de resultados conforme se devengan de acuerdo con los términos y las tasas de interés que se detallan en los contratos celebrados con las instituciones bancarias. La utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; asimismo, la utilidad o pérdida en inversiones no realizada representa los incrementos en el valor razonable de las inversiones en las sociedades promovidas o vehículos de inversión. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.



h. **Gastos**

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

i. **Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados**

- i. Clasificación – El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas o vehículos de inversión y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

*Inversiones en entidades promovidas o vehículos de inversión -*

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de utilidad integral cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan. Las valuaciones son realizadas por un valuador independiente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3. Ver Nota 6.

*Provisión por distribuciones por desempeño -*

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, la cual es un juicio crítico y se determina en función a la participación hipotética de los beneficios esperados por el Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de los ingresos estimado futuros por desinversión o por disposición de su portafolio de inversiones de activos financieros distribuidos de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso. De acuerdo con la valuación más reciente de cada una de las inversiones en activos financieros realizadas por el valuador independiente que mantiene el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la obligación del pasivo por desempeño acumulada por el Fideicomitente y Administrador, no ha sido registrada debido a que aún no se generan los retornos de inversión suficientes y las condiciones establecidas en el contrato aún no se cumplen.

*Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios*

La emisión de los certificados bursátiles fue realizada el 30 de septiembre de 2016, con un plazo de vigencia de la emisión de diez años, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de un año cada una, el monto máximo de la emisión es de \$9,000,000.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los certificados bursátiles en circulación ascienden a \$1,800,000, los cuales, se encuentran representados por 18,000 certificados bursátiles, con un valor nominal de \$100,000 (pesos) cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuidos que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuidos a los Tenedores de los CB del Fideicomiso resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CB de los Tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.



Tanto para los Tenedores de los CB como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la NIC 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los CB se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la Nota 6 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- j. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).



Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

k. ***Aspectos fiscales / Impuestos a la utilidad***

Para efectos fiscales el Fideicomiso al ser un Fideicomiso de inversión en capital privado se considera del tipo no empresarial, considerándose no contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales.

Durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (Ley del LISR) y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el artículo 193 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de la aplicación de dichas disposiciones.

Adicionalmente, en tanto el Fideicomiso cumpla los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables y, por tanto, pueda aplicar el régimen fiscal contenido en tales ordenamientos para los fideicomisos a que se refiere dicho artículo 192, al menos el 80% del Patrimonio del Fideicomiso se invertirá en sociedades mexicanas no listadas en bolsa al momento de la inversión y el remanente en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda; en el entendido que las acciones de los negocios conjuntos que se adquieran no se deberán enajenar antes de un período de 2 años.

Se entenderá que se cumple con el requisito de inversión señalado anteriormente, cuando al 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, cuando menos el 80% de su patrimonio se encuentre invertido en acciones de sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa de valores a la fecha de la inversión, así como en otorgarles financiamiento. El Fiduciario deberá mantener el porcentaje de inversión antes previsto durante cada año de operación y subsecuentes al cuarto año. El Fideicomiso también determinará el porcentaje de inversión al 31 de diciembre del ejercicio fiscal que corresponda.

l. ***Estado de flujo de efectivo***

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

m. ***Contingencias***

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros.

Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.



#### 4. Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

La preparación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

##### a. *Juicios contables críticos*

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones realizadas por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

##### **Clasificación de los instrumentos financieros como pasivos financieros o patrimonio**

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

Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción. En particular, el Fideicomiso determinó que, de conformidad el contrato: i) los Tenedores de los CB y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso en la liquidación (según los criterios de la NIC 32), y ii) los CB no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los CB y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso y al hecho que durante el período de vida del Fideicomiso y los CB, el Fideicomiso tiene que realizar distribuciones dentro de los treinta días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución, siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000; sin embargo, bajo ciertas circunstancias podrán realizarse distribuciones por cantidades menores a dicho monto.

##### b. *Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*

A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero:

##### **Valor razonable de la inversión en activos financieros**

El Fideicomiso estima el valor razonable usando técnicas de valuación, utiliza los datos de mercado observables en la medida que estén disponibles. El Fideicomiso contrata a un valuador independiente calificado para llevar a cabo dicha valuación. En particular el Fideicomiso mide su inversión en activos financieros a su valor razonable, como se describe en la Nota 3.

#### 5. Inversión en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

	%		
	Participación	2019	2018
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	\$ <u>926,156</u>	\$ <u>906,559</u>



Concepto	F/000161
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 926,156</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 135,203
Aportación a la inversión	710,574
Cambio en valor razonable	<u>60,782</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 906,559</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

## 6. Instrumentos financieros

### a. *Políticas contables significativas*

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la Nota 3.

### b. *Categorías de los instrumentos financieros*

	2019	2018
Activos financieros:		
Equivalentes de efectivo	<u>\$ 717,257</u>	<u>\$ 792,211</u>
A valor razonable a través de resultados:		
Inversión en activos financieros	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 906,559</u>

### c. *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 crédito, liquidez y mercado (tasa de interés).

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

### d. *Administración del riesgo de tasa de interés*

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 efectivo.

El análisis de sensibilidad se determinó con base a la exposición en efectivo al final del período; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del período 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 podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CB al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por \$3,586 y \$3,961, respectivamente.



e. **Administración del riesgo de liquidez**

Tras la disolución del Fideicomiso, tal como se explica en la Nota 1, 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 CB. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los CB, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CB está en función del valor en libros a la fecha del estado de posición financiera.

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

**Tablas de liquidez** - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

	<b>2019</b>		
	<b>A 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 717,257	\$ -	\$ 717,257
Inversiones en activos financieros	<u>-</u>	<u>926,156</u>	<u>926,156</u>
Total	<u>\$ 717,257</u>	<u>926,156</u>	<u>\$ 1,643,413</u>
<b>Pasivos</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>
Posición activa neta	<u>\$ 716,879</u>	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 1,643,035</u>
<b>2018</b>			
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 792,211	\$ -	\$ 792,211
Inversiones en activos financieros	<u>-</u>	<u>906,559</u>	<u>906,559</u>
Total	<u>\$ 792,211</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 1,698,770</u>
<b>Pasivos</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	<u>\$ 350</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 350</u>
Posición activa neta	<u>\$ 791,861</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 1,698,420</u>

f. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.





El riesgo de crédito surge de los saldos de equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la exposición máxima al riesgo de crédito es de \$717,257 y \$792,211, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

g. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

De acuerdo a la Nota 3 la inversión en activos financieros se contabilizó a valor razonable sobre una base recurrente y se clasificó como Nivel 3 en la jerarquía del valor razonable.

	2019	2018
<b>Activos financieros a valor razonable a través de resultados:</b>		
Inversión en activos financieros	\$ <u>926,156</u>	\$ <u>906,559</u>

El Fideicomiso no mantiene activos o pasivos financieros clasificados como de Nivel 1 o Nivel 2.

La Administración del Fideicomiso considera que el valor en libros de los equivalentes de efectivo se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
  - Flujos de Caja Descontados (FCD): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
- ii) 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, CB, activos individuales y/o negocios en marcha.
- i) 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.
- ii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
- iii) Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
- iv) Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
- v) Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.



Datos de entrada no observables significativos

**Fideicomiso F/000161**

Activos/pasivos financieros	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales	Dato (s) de entrada no observables significativos	Relación de los datos de entrada no observables a el valor razonable
	31/12/2019 Valor	31/12/2018 Valor				
Mexichem Cogeneración Cactus, S.A.P.I. de C.V. (“Cactus”)	\$ 24,703	\$ 24,703	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto consiste en desarrollar, construir y operar una central de cogeneración para el suministro de energía eléctrica y vapor, la capacidad promedio de generación es de aproximadamente 380 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de aproximadamente 300 ton/hr de vapor, con la posibilidad de incrementar la capacidad a 415 MW.	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable.  A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable.
Mexichem Cogeneración Uno, S.A. de C.V. (“PMV”)	\$ 2,219	\$ 2,219	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto consiste en desarrollar, construir y operar una central de cogeneración para el suministro de energía eléctrica y vapor, la capacidad promedio de generación es de aproximadamente 390 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de aproximadamente 280 ton/hr de vapor, con la posibilidad de incrementar la capacidad a 540 MW.	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable.  A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable.
Concesionaria Viaducto Indios Verdes, S.A. de C.V. (“COVIVE”)	\$ 4,261	\$ 4,216	Nivel 3	Enfoque de costos	Inversión realizada por parte de la promovida en el proyecto para el desarrollo, construcción y puesta en operación del mismo.  El 29 de abril de 2016, la empresa Concesionaria Viaducto Indios Verdes, S.A. de C.V. (COVIVE) fue adjudicada con la concesión para llevar a cabo a través de la ley de APP el proyecto “Viaducto la Raza – Indios Verdes – Santa Clara” de 8.54 km, que incluye su diseño, así como el otorgamiento de la concesión por 30 años, para su construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento, en el Estado de México y la Ciudad de México. El Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista cuenta con una participación del 76.34% en la empresa GBM Infraestructura Carretera, S.A. de C.V. (GBMIC), la cual a su vez tiene una participación del 45% en COVIVE  El 31 de julio de 2018, se llevó a cabo una reducción de capital social de GBMIC en su parte variable mediante una cancelación equivalente a \$683,000, y el reembolso de \$20,161, respecto de las cuales el Fideicomiso F/000161, es propietario.	Entre mayor sea la inversión de capital destinada al proyecto, mayor será su valor.  Cuanto mayor sea la tasa de crecimiento de tráfico y tarifas, mayor es el valor razonable.  A mayor tasa de descuento nominal (Costo de Capital), menor es el valor razonable.



Activos/pasivos financieros	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales	Dato (s) de entrada no observables significativos	Relación de los datos de entrada no observables a el valor razonable
	31/12/2019 Valor	31/12/2018 Valor				
Trigen Altamira, S. de R.L. de C.V.	\$ 139,438	\$ 124,726	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto representa una Central de Tri-generación en el Estado de Tamaulipas, misma que contara con una capacidad de generación de 18.3 MW.	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable.
Los Ramones, S.A.P.I. de C.V.	\$ 755,535	\$ 750,382	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto se encarga del desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de una Central de Ciclo Abierto ("Peaker") cuyo funcionamiento será a través de la combustión de gas natural. La central está ubicada en Nuevo León y contará con una capacidad de hasta 689MW.	A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable. Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable.  A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable.

## 7. Transacciones con partes relacionadas

### Honorarios de administración

Conforme los términos del contrato de administración que se celebró el 23 de septiembre de 2016, el Fideicomiso designó a GBM Estrategia, S.A. de C.V., como su administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones. El Administrador recibirá una comisión anual del 1.8% sobre el capital llamado. Posteriormente, una vez terminado el período de inversión la comisión anual será equivalente al 1.8% de la suma de las inversiones aún no sujetas a Desinversión, menos las cantidades utilizadas para realizar inversiones que provengan de un financiamiento de préstamo, crédito o similar en favor del Fideicomiso y las pérdidas de capital, en el entendido que en ningún caso la Comisión de Administración, después de finalizar el período de inversión, podrá ser menor a \$25,000. Los honorarios de administración serán pagaderos por anticipado trimestralmente.

El contrato de administración establece que el Fideicomiso podrá dar por terminado los servicios del Administrador con aprobación de la asamblea de los Tenedores de los CB Fiduciarios a través del voto favorable de los mismos de por lo menos el 75% de los CB en circulación.

## 8. Gastos de administración

Al 31 de diciembre, los gastos se integran como sigue:

	2019	2018
Impuestos y derechos	\$ 6,516	\$ 7,110
Comisiones y cuotas pagadas	637	949
Honorarios de administración	32,400	32,400
Honorarios de contabilidad	3,169	2,443
Seguros	1,062	1,162
	<u>\$ 43,784</u>	<u>\$ 44,064</u>



## 9. Hechos posteriores

El 28 de febrero de 2020, el Fideicomiso realizó, una distribución a los tenedores por la cantidad de \$59,080, por concepto de intereses nominales provenientes de la inversión en valores permitidos.

### *Contingencia COVID-19*

El pasado 11 de marzo, la Organización Mundial de Salud (“OMS”) declaró como pandemia a la enfermedad por el coronavirus SARS-CoV2, también conocido como “COVID-19”, lo cual significa que es una nueva enfermedad que se ha propagado a nivel mundial.

El brote significativo del COVID-19 ha dado lugar a una crisis de salud generalizada y detonado una serie de impactos en la economía, por lo que diversos gobiernos y grupos multinacionales han adoptado medidas que modifican las actividades en los diferentes países y mercados financieros en todo el mundo.

A la fecha de la emisión de los estados financieros y derivado de lo que se indica en el párrafo anterior. La Administración del Fideicomiso ha tomado acciones correspondientes ante estos hechos en sus respectivas inversiones y se destacan los siguientes aspectos generales:

- Cactus: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Cogeneración Uno: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo
- COVIVE: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Altamira: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office o trabajo en casa, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.
- Ramones: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office o trabajo en casa, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.

El Administrador se encuentra trabajando de manera remota para monitorear, garantizar y salvaguardar las inversiones del Fideicomiso y estas sean capaces de continuar como negocio en marcha, para maximizar el retorno inversión.

## 10. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 5 de mayo de 2020, por la Lic. Marisol Barrios Retureta y la Lic. María Leonor Cruz Quintana, como delegado fiduciario y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

\* \* \* \* \*



---

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

---



Ciudad de Mexico, a 30 de abril de 2020

CIBanco, S.A. I.B.M.  
División Fiduciaria  
Cordillera de los Andes 265  
Col. Lomas de Chapultepec  
Ciudad de México, CP 11000

**Ref.:** Auditoria del Fideicomiso (CIB/2393-GBMESCK 16) al 31 de diciembre de 2019

Estimados señores:

De conformidad con la solicitud de dicha Institución, en relación con la auditoria de los estados financieros del Fideicomiso (CIB/2393- GBMESCK 16), en el cual funge como Administrador (GBM Estrategia,S.A. de C.V.) (el "Fideicomiso"), por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple actúa como fiduciario (el "Fiduciario"), a efecto de dar cumplimiento al artículo 32 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 auditoria externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), certificamos que de acuerdo a nuestro leal saber y entender y hasta donde tenemos conocimiento, a la fecha de emisión del Dictamen , lo siguiente :

1. Hemos revisado la información presentada en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron preparados de conformidad con las Normas internacionales de información Financiera (NIIF), incluyendo todas las revelaciones requeridas.
2. Confirmamos a ustedes que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, no contienen información falsa y no se han omitido eventos o hechos relevantes.
3. Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.
4. Hemos establecido y mantenido controles y procedimientos internos en el diseño y/o en la operación del control interno del Fideicomiso que permitan la elaboración y emisión de informes financieros confiables, así como lo relativo a sus operaciones.
5. Hemos diseñado e implementado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes del Fideicomiso sean informados a la administración en tiempo y forma.
6. Hemos revelado a ustedes y al Comité Técnico, en caso de existir, las deficiencias significativas del diseño y operación del Control interno.



7. A la fecha de nuestra declaratoria no tenemos conocimiento de fraudes o de alguna irregularidad que involucren a la administración, o empleados importantes relacionados al control interno que debamos revelar a ustedes y, en su caso, al Comité Técnico.

Lo anterior, con la finalidad de que conforme la presente certificación y como responsables de la elaboración de los estados financieros básicos consolidados o, en su caso, los estados financieros básicos individuales que sean requeridos a las Emisoras de conformidad con las disposiciones que les resulten aplicables los ("Estados Financieros Básicos"), puedan a su vez realizar la debida confirmación que ante las autoridades regulatorias, el Fiduciario como Emisora debe llevar a cabo en términos del citado artículo 32 de las Disposiciones.

Agradeciendo sus atenciones al presente, quedo a sus órdenes.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Pablo Baigts Lastiri", written over a horizontal line.

Juan Pablo Baigts Lastiri  
Delegada Fiduciaria

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gerardo Ibarrola Samaniego", written over a horizontal line.

Gerardo Ibarrola Samaniego  
Delegado Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de  
Emisión de Certificados  
Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División  
Fiduciaria, Fiduciario)**

Consentimiento para la inclusión en  
el reporte anual el informe de  
auditoría externa y de revisión de la  
información del informe anual por el  
año que terminó el 31 de diciembre  
de 2019





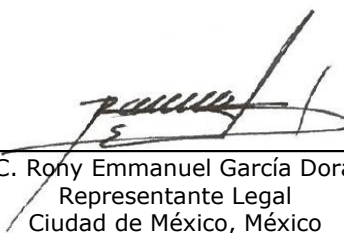
## **A la Administración del Fideicomiso y Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)**

En los términos del artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditor externo de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos incluidos en el reporte anual del ejercicio 2019, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

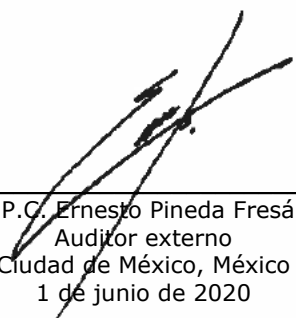
Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes  
Representante Legal  
Ciudad de México, México  
1 de junio de 2020



---

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Auditor externo  
Ciudad de México, México  
1 de junio de 2020




Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros anuales de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 5 de mayo de 2020, 29 de abril de 2019 y 25 de abril de 2018, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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


No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



---

C.P.C Rony Emmanuel García Dorantes  
Representante Legal  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C Ernesto Pineda Fresán  
Auditor Externo  
Socio de Galaz, Yamazaky, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



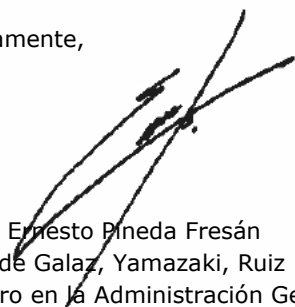
**Al Comité Técnico del Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable  
de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)  
Cordillera de los Andenes 265, 2do piso  
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo  
C.P. 11000, Ciudad de México**

Estimados Señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y modificadas al 15 de noviembre de 2016 (la "Circular Única de Emisoras"), y de acuerdo con el contrato de prestación de servicios profesionales que celebré el 6 de enero de 2020 con Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), para realizar la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año que terminó en esa fecha, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

Mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hacen referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y el artículo 36, fracción I, inciso c), de la Circular Única de Emisoras, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití. Lo anterior, en el entendido de que previamente deberé cerciorarme de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros del dictamen que al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Num. 17044  
Ciudad de México, a 1 de junio de 2020



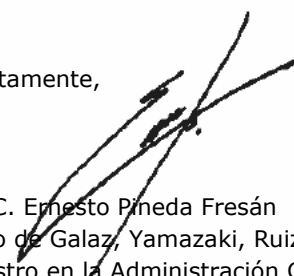
**Al Comité Técnico del Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) Cordillera de los Andenes 265, 2do piso Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo C.P. 11000, Ciudad de México**

Estimados Señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y sus modificaciones al 13 de junio de 2018 (la "Circular Única de Emisoras"), y de acuerdo con el contrato de prestación de servicios profesionales que celebré el 6 de enero de 2020 con Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), para realizar la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año que terminó en esa fecha, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- I. Que desde la fecha en que presto mis servicios como auditor externo a la Emisora y en mi calidad de tal, durante el desarrollo de la auditoría y hasta la fecha de emisión de la opinión correspondiente, no me ubico en ninguno de los supuestos a que hace referencia el artículo 87 de la Circular Única de Emisoras.
- II. Que expreso mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.
- III. Que me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un período no inferior a cinco años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar el dictamen correspondiente y a proporcionarla a la Comisión, cuando ésta me lo solicite.
- IV. Que cuento con documento vigente, que acredita mi capacidad técnica.
- V. Que no tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora.

Atentamente,

  
C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Num. 17044  
Ciudad de México, a 1 de junio de 2020



**Fideicomiso Irrevocable de  
Emisión de Certificados  
Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División  
Fiduciaria, Fiduciario)**

Comunicado de observaciones  
conforme a la fracción I del artículo  
15 de las Disposiciones de carácter  
general aplicables a las entidades  
que contraten servicios de auditoría  
externa de estados financieros  
básicos



5 de mayo de 2020

**Lic. Diego Ramos González de Castilla**  
**Representante Legal de GBM Infraestructura, S.A. de C.V., en su**  
**carácter de Administrador del Fideicomiso Irrevocable de Emisión**  
**de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 CI Banco, S.A., Institución**  
**de Banca Múltiple, División Fiduciaria.**

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso") por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, estamos emitiendo este comunicado de observaciones en los términos que establece la NIA 265 "Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad" y en cumplimiento con el artículo 15 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones").

Los asuntos tratados aquí fueron considerados durante nuestra auditoría y no modifican nuestra opinión de auditoría fechada el 5 de mayo de 2020 sobre dichos estados financieros. En ese sentido informamos a ustedes:

1. El propósito de la auditoría fue que el Auditor Externo Independiente que suscribe expresara una opinión sobre los estados financieros;
2. La auditoría tuvo en cuenta el control interno relevante para la preparación de los estados financieros con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno;
3. Las cuestiones sobre las que informamos se limitan a las deficiencias que hemos identificado durante la realización de la auditoría y sobre las que hemos llegado a la conclusión de que tienen importancia suficiente para merecer ser comunicadas a los responsables del gobierno del Fideicomiso.

Conforme a la NIA 265 mencionada, el objetivo del auditor es comunicar adecuadamente a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección, las deficiencias en el control interno identificadas durante la realización de la auditoría.

En el Apéndice A incluimos definiciones de términos incluidos en la NIA 265 mencionada.

Como resultado de nuestros procedimientos, no identificamos deficiencias significativas relativas a nuestra evaluación del control interno, la ejecución de procedimientos sustantivos, y la evaluación de otros asuntos.

Este informe es únicamente para la información y uso de la Administración del Fideicomiso, del Fiduciario y del Comité técnico, y no pretende ser y no debe ser utilizado por ninguna otra parte distinta a las especificadas, excepto por su comunicación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



Las respuestas de la Administración a las observaciones, no forman parte de nuestra auditoría por lo que no tomamos responsabilidad sobre ellas.

No hemos realizado ningún procedimiento de auditoría después de la fecha de nuestro reporte sobre los estados financieros por lo que, este reporte está basado en nuestro conocimiento a esa fecha y debe ser leído con esa consideración.

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o ampliación sobre el contenido de este informe.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán



**SECCIÓN I- DEFINICIONES**

Los siguientes términos tienen el significado que se indica:

- a. Deficiencia en el control interno. Existe una deficiencia en el control interno cuando:
  - i. Un control está diseñado, se implementa u opera de forma que no sirve para prevenir, o detectar y corregir incorrecciones en los estados financieros oportunamente; o
  - ii. No existe un control necesario para prevenir, o detectar y corregir, oportunamente, incorrecciones en los estados financieros.
- b. Deficiencia significativa en el control interno: deficiencia o conjunto de deficiencias en el control interno que, según el juicio profesional del auditor, tiene la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno de la entidad.

\* \* \* \* \*





**Fideicomiso Irrevocable de  
Emisión de Certificados  
Bursátiles No. CIB/2393  
(CI Banco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División  
Fiduciaria, Fiduciario)**

Declaración del auditor externo  
independiente conforme al artículo  
37 de las Disposiciones por el año  
que terminó el 31 de diciembre de  
2019



## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE CONFORME AL ARTÍCULO 37 DE LAS DISPOSICIONES

### Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en nuestro carácter de auditores externos de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 de **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (la "Emisora")**, declaramos lo siguiente:

- I. El que suscribe declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, según lo manifiesto en el Documento de Declaración **anexo A**, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaria de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 8884 expedido el 1 de mayo de 2016. Asimismo, cuento con Número de Registro 17044 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal (AGAFF) del Servicio de Administración Tributaria (SAT) expedido el 24 de septiembre de 2007. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro en la AGAFF del SAT 07433.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 5 de mayo de 2020, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

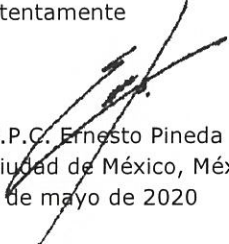
Informo que tengo 12 años como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de Estados Financieros Básicos de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 3 años de servicios de auditoría externa al Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario).

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos de la Emisora al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Atentamente



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Ciudad de México, México  
5 de mayo de 2020



### **DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES NO. CIB/2393 (CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO)**

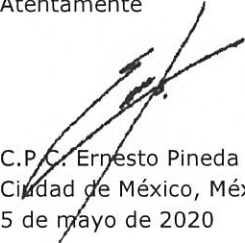
En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los Estados Financieros básicos al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 de **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (la "Emisora")**, manifiesto lo siguiente:

- I. Soy Socio del Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (El "Despacho"), desde el año 2007.
- II. Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF) número 17044 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 8884, expedido el 1 de mayo de 2016.
- III. Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- IV. Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- V. No estoy suspendido ni expulsado de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- VI. No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- VII. 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 sin que haya sido rehabilitado.
- VIII. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- IX. No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora o de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- X. No tengo litigio alguno pendiente con la Emisora o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- XI. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el Anexo B se incluye manifestación firmada por el Director General del Despacho, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores. Manifiesto, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría 220 "Control de calidad de la auditoría de estados financieros", de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.



- XII. El Despacho cuenta con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.
- XIII. El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.
- XIV. El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el Artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.
- XV. En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del Artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.
- XVI. No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para esta Emisora respecto a los años de servicio permitidos.
- XVII. No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Emisora. Así mismo he obtenido confirmación de los socios involucrados en la auditoría y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubenarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Emisora.

Atentamente



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Ciudad de México, México  
5 de mayo de 2020

\* \* \* \* \*



Ciudad de Mexico, a 30 de abril de 2020

CIBanco, S.A. I.B.M.  
División Fiduciaria  
Cordillera de los Andes 265  
Col. Lomas de Chapultepec  
Ciudad de México, CP 11000

**Ref.:** Auditoria del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393  
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria al 31 de diciembre de 2019.

Estimados señores:

De conformidad con la solicitud de dicha Institución, en relación con la auditoria de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en el cual funge como Administrador GBM Estrategia, S.A. de C.V. (el "Fideicomiso"), por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple actúa como fiduciario (el "Fiduciario"), a efecto de dar cumplimiento al artículo 32 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 (las "Disposiciones"), certificamos que de acuerdo a nuestro leal saber y entender y hasta donde tenemos conocimiento, a la fecha de emisión del Dictamen, lo siguiente:


1. Hemos revisado la información presentada en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron preparados de conformidad con las Normas internacionales de información Financiera (NIIF), incluyendo todas las revelaciones requeridas.
2. Confirmamos a ustedes que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, no contienen información falsa y no se han omitido eventos o hechos relevantes.
3. Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.
4. Hemos establecido y mantenido controles y procedimientos internos en el diseño y/o en la operación del control interno del Fideicomiso que permitan la elaboración y emisión de informes financieros confiables, así como lo relativo a sus operaciones.
5. Hemos diseñado e implementado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes del Fideicomiso sean informados a la administración en tiempo y forma.
6. Hemos revelado a ustedes y al Comité Técnico, en caso de existir, las deficiencias significativas del diseño y operación del Control interno.

7. A la fecha de nuestra declaratoria no tenemos conocimiento de fraudes o de alguna irregularidad que involucren a la administración, o empleados importantes relacionados al control interno que debamos revelar a ustedes y, en su caso, al Comité Técnico.

Lo anterior, con la finalidad de que conforme la presente certificación y como responsables de la elaboración de los estados financieros básicos consolidados o, en su caso, los estados financieros básicos individuales que sean requeridos a las Emisoras de conformidad con las disposiciones que les resulten aplicables los ("Estados Financieros Básicos"), puedan a su vez realizar la debida confirmación que ante las autoridades regulatorias, el Fiduciario como Emisora debe llevar a cabo en términos del citado artículo 32 de las Disposiciones.

Agradeciendo sus atenciones al presente, quedo a sus órdenes.

GBM Estrategia, S.A. de C.V.



Diego Ramos González de Castilla  
Representante Legal GBM Estrategia, S.A. de C.V.  
Administrador del Fideicomiso.

---

Valuador independiente

---



**Valuador independiente**

KPMG Cárdenas Dosal S.C