

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura
No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre del 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021 e Informe de los auditores independientes del 26 de abril de 2023



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e
Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2022 y 2021**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los Fideicomisarios	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomitente del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) ("Fibra EXI 1" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5073"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de resultados, los estados consolidado de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre del 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes 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, A.C. (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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, 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.

Valuación del Activo intangible por concesión

El Activo Intangible por Concesión es el principal activo del Fideicomiso el cual representa el 87.09% y 86.35% de los activos totales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, por lo que hemos identificado que su valuación, así como la recuperación de la inversión a través de flujos futuros de efectivo, como una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos incluyeron, entre otros:

- a) Con la asistencia de nuestros especialistas expertos en valuación retomamos las proyecciones financieras, a través de la ejecución de los siguientes procedimientos:
 - Análisis del Modelo de Valuación proporcionado por la Administración del Fideicomiso.
 - Análisis general de la documentación soporte de la valuación proporcionada por la Administración del Fideicomiso.
 - Análisis general los supuestos, variables e información soporte en supuestos de valuación utilizados por la Administración del Fideicomiso en la estimación del Valor Razonable.
 - Análisis, desde un punto de vista de coherencia aritmética de los cálculos elaborados por la Administración del Fideicomiso y contenidos en el Modelo de Valuación, relacionados con las estimaciones.
 - Evaluación de la razonabilidad de los resultados obtenidos por la Administración del Fideicomiso con respecto de su trabajo de valuación.
 - Análisis de la razonabilidad de los valores reportados a Administración del Fideicomiso de acuerdo con las prácticas comunes de valuación, cumpliendo con las normas de determinación de Valor Razonable con base en los lineamientos definidos por la IFRS 13.
- b) Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en la Inversión en Concesiones que pudiesen requerir modificar el monto de la inversión registrada en los estados financieros consolidados.
- c) El Fideicomiso preparó proyecciones de flujos futuros de efectivo que soportan la recuperación de su inversión en el plazo de vigencia de las Concesiones.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios.

Otra información

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 obligada 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 consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestras auditorías de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante las auditorías, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2 de las Disposiciones.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.



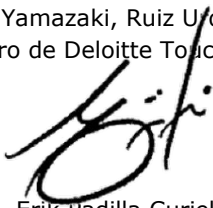
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, basándose 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 negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Fideicomiso. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos 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 del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de 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 Uquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Tohmatsu Limited



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Ciudad de México, México
26 de abril de 2023



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(En miles de pesos)

Activo	Nota	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 660,477	\$ 1,121,998
Efectivo restringido	6	1,021,601	1,967,713
Cuentas por cobrar		184,063	22,665
Impuestos por recuperar y otros activos		202,995	280,926
Activo financiero de concesión	7	<u>621,415</u>	<u>466,703</u>
Total activo circulante		2,690,551	3,860,005
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	1,598,849	794,348
Activo financiero de concesión	7	2,579,138	2,899,987
Activo intangible por concesión - Neto	8	46,518,316	47,928,139
Activo fijo		<u>27,930</u>	<u>20,044</u>
Total activo no circulante		<u>50,724,233</u>	<u>51,642,518</u>
Total activo		<u>\$ 53,414,784</u>	<u>\$ 55,502,523</u>
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Deuda a corto plazo	10	\$ 1,081,816	\$ 934,384
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses		<u>342,037</u>	<u>274,929</u>
Total pasivo a corto plazo		1,423,853	1,209,313
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	11	19,598,144	20,061,381
Subvenciones gubernamentales	12	179,660	183,746
Provisión de mantenimiento mayor		131,298	138,786
Otros pasivos a largo plazo	13	<u>2,393,095</u>	<u>2,414,820</u>
Total pasivo a largo plazo		<u>22,302,197</u>	<u>22,798,733</u>
Total pasivo		23,726,050	24,008,046
Patrimonio	15		
Participación controladora en el patrimonio		22,052,472	23,063,066
Participación no controladora en el patrimonio		<u>7,636,262</u>	<u>8,431,411</u>
Total patrimonio		<u>29,688,734</u>	<u>31,494,477</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 53,414,784</u>	<u>\$ 55,502,523</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados consolidados de resultados

Al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos)

	Nota	2022	2021
Ingresos			
Servicios de peaje		\$ 3,155,977	\$ 1,132,173
Ingresos por financiamiento		391,257	165,315
Subvención	12	4,086	3,222
Otros ingresos		<u>280,625</u>	<u>124,672</u>
Total de ingresos		3,831,945	1,425,382
Costos y gastos por:			
Amortización de activo intangible por concesión	8	1,679,387	724,296
Operación y mantenimiento del activo por concesión		630,068	223,117
Gastos de administración y generales	18	144,770	115,389
Otros gastos		226,942	96,417
Gastos por intereses		2,504,913	1,123,861
Ingresos por intereses	19	(234,163)	(82,881)
(Ganancia) pérdida cambiaria		(117)	47
Ganancia por ajuste a los valores de adquisición	20	(427,928)	-
Ganancia por ajuste en adquisición de negocio	20	-	<u>(26,130,105)</u>
Total de costos y gastos		<u>4,523,872</u>	<u>(23,929,859)</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada del período		(691,927)	25,355,241
(Pérdida) utilidad atribuible a:			
Participación de la controladora		(1,060,459)	18,058,891
Participación no controladora		<u>368,532</u>	<u>7,296,350</u>
		<u>\$ (691,927)</u>	<u>\$ 25,355,241</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes

Al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos)

	2022	2021
Saldos al inicio del período	\$ 31,494,477	\$ -
Aportaciones al patrimonio	-	6,422,094
Gastos de emisión	-	(282,858)
(Pérdida) ganancia neta consolidada del período	(691,927)	25,355,241
Distribución a tenedores	(810,168)	-
Reserva aplicada en recompras CBFE's	(16,652)	-
Disminución de la participación no controladora	<u>(286,996)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del período	<u>\$ 29,688,734</u>	<u>\$ 31,494,477</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos)

	2022	2021
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta consolidada del período	\$ (691,927)	\$ 25,355,241
Intereses ganados	(234,163)	(82,881)
Intereses generados	2,504,913	1,123,861
Amortización de activo intangible por concesión	1,679,387	724,296
Ganancia por ajuste a los valores de adquisición	(427,928)	-
Aumento:		
Cuentas por cobrar	(161,398)	5,997
Impuestos por recuperar y otros activos	77,931	54,646
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	67,108	(140,891)
Subvenciones gubernamentales	(4,086)	2,424
Provisión de mantenimiento mayor	(7,488)	19,085
Otros pasivos a largo plazo	(15,437)	2,342,833
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>2,786,912</u>	<u>29,404,611</u>
Actividades de inversión:		
Intereses ganados	234,163	82,881
Activo intangible por concesión	(269,564)	-
Activo financiero de concesión	166,137	-
Activo fijo	(7,886)	(7,160)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>122,850</u>	<u>75,721</u>
Actividades de financiamiento:		
Gastos por intereses	(2,504,913)	(1,123,861)
Deuda	105,835	(5,780,156)
Aportaciones de patrimonio	-	(24,834,683)
Distribución a tenedores	(810,168)	-
Reserva aplicada en recompra de CBFÉ's	(16,652)	-
Disminución de participación no controladora	(286,996)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(3,512,894)</u>	<u>(31,738,700)</u>
Decremento de efectivo y equivalentes de efectivo	(603,132)	(2,258,368)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>3,884,059</u>	<u>6,142,427</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 3,280,927</u>	<u>\$ 3,884,059</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados..



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido del 22 de julio de 2021 (fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos)

1. Naturaleza del Fideicomiso No. 5073 y Eventos relevantes

1.1 Características más importantes

El Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (“Fibra EXI 1”) (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5073”) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021, el Fideicomiso 5073 designó a Mexico Infrastructure Partners FI, S. A. P. I. de C. V. (MIP F1) como su Administrador. 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 domicilio del Fideicomiso 5073 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle. Montes Urales No.620, Pisos 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 5073

El Fideicomiso 5073 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 5073

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners F1, S. A. P. I. de C. V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners F1, S. A. P. I. de C. V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.



Fines del Fideicomiso 5073

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la “Oferta”), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, y la oferta pública de los CBFEs y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por: cinco activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2054 para la Concesión La Piedad, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2043 para la Concesión Palmillas y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Los 5 activos carreteros tuvieron un impacto menor por crisis del COVID-19 comparado contra otros sectores en el país.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA), una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye 9 entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, 9 pasos superiores vehiculares y 15 puentes.



La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo, combustible y desgaste vehicular.

El Título de Concesión Palmillas otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Concesión Kantunil

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública, otorgó a Consorcio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB) una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo por un plazo de 17 años y ocho meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo por propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 294 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Desde el ejercicio 2020, se lleva a cabo la construcción del Tren Maya sobre el derecho de vía del Mayab. A la fecha, se estima que la carretera sea finalizada durante el ejercicio 2023.

Concesión Río Verde

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SICT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL), una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Rioverde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.



El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para los tramos 1, Rioverde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

ICASAL conecta el centro del país con el Golfo de México. Asimismo, esta autopista forma parte importante del desarrollo del noreste del país, pues une al centro con esa importante región agrícola y es paso de mercancías que salen y arriban por el Puerto de Tampico.

Concesión La Piedad

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA), adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intercepta con la Carretera Federal 110. LIPSA asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

- a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y
- b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad forma parte fundamental del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán y con ello evitar el tráfico urbano.

Concesión Túnel de Acapulco

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA) una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un período de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C. V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.



La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 4 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El activo es un túnel de 3 carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico. Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico. Adicionalmente, cuenta con una caseta de cobro que alberga 11 carriles de cobro para la recaudación del peaje y dos entronques. El activo atiende dos tipos de usuarios: locales y foráneos.

La concesión de TUCA representa un ahorro de entre 15 y 45 minutos en el horario de mayor tráfico con respecto a su principal competencia que es Av. Del Tiburón.

1.2 *Eventos Relevantes*

Durante el período cubierto por los estados financieros, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a. *Celebración del Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente.*

Con fecha 10 de febrero de 2022, Mexico Infrastructure Partners F1, S. A. P. I. de C. V. (“MIP F1”, “el Administrador”), en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra “FEXI21” (el “Fideicomiso Emisor”), informó que con fecha 9 de febrero de 2022 celebró un Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con BBVA México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, por un monto total de \$500,000 (el “Contrato de Crédito”).

Este financiamiento es el primer crédito ESG (medioambiental, social y de gobierno corporativo, por sus siglas en inglés) otorgado a una Fibra-E en México y se encuentra vinculado a la sostenibilidad para reducir la intensidad energética en KWh por fuentes no renovables de los activos del Fideicomiso Emisor. A la fecha de los estados financieros consolidados, el Fideicomiso no ha realizado disposiciones del Crédito.

b. *Pago de distribuciones.*

MIP F1, en su carácter de Administrador del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073, identificados con clave de pizarra “FEXI21” (el “Fideicomiso Emisor”), informó que, con fecha 7 de marzo de 2022, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de distribución a sus Tenedores de Certificados por \$664,768. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.57 pesos, moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

MIP F1, en su carácter de Administrador del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073, identificados con clave de pizarra “FEXI21” (el “Fideicomiso Emisor”), informó que, con fecha 15 de agosto de 2022, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$145,400. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.1246 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.



c. **Evento Relevante Autovía Querétaro.**

MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con fecha 3 de octubre de 2022, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes entregó al Municipio de Querétaro el Convenio de Delimitación y Entrega del tramo carretero de 5.1 kilómetros (Km 207+000 al Km 212+100 Km) de la Carretera Federal No. 57 México - Querétaro.

d. **Fondo de Recompra.**

MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, el 25 de octubre de 2022, comenzó a operar el fondo de recompra del Fideicomiso, a través del mercado de valores, mismo que fue autorizado por la Asamblea de Tenedores celebrada el pasado 2 de junio de 2022.

e. **Formador de Mercado.**

MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con fecha 28 de octubre de 2022, el Fideicomiso Emisor firmó cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S. A. de C. V., para los CBFES Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, iniciando operaciones el 9 de noviembre de 2022.

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

a. **Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas**

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Enmiendas a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual 2018* en lugar del *Marco Conceptual de 1989*. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 *Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes*, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Enmiendas a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 16 *Propiedad planta y equipo* por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las enmiendas también aclaran el significado de ‘probar si un activo funciona adecuadamente’. Ahora, la IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.



Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados del Fideicomiso

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, El Fideicomiso no ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas IFRS que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

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

Enmiendas a IAS 1 *Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*

Enmiendas a la IAS 1 y a las *Revelación de las políticas contables*
Declaración práctica 2

Enmiendas a la IAS 8 *Definición de las estimaciones contables*

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No-circulantes

Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB esta actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de IAS 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020.

La Administración del Fideicomiso anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.



Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos “políticas contables significativas” con “información de las políticas contables materiales”. La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del “proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad” descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición”.

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

La administración del Fideicomiso anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros si dichas transacciones surgen.



3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso 5073 han sido preparados de acuerdo con la IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso 5073 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos pasivos de largo plazo que se valúa a su valor razonable al cierre de cada período (ver efectos en la Nota 20), como se explica en las políticas contables más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5073 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 de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 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.

iii. *Inversiones en Concesiones*

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión de servicios conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.



El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en inversión en Concesiones de \$46,508,886 y \$47,928,139, respectivamente.

c. ***Negocio en marcha***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión.
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	2022 %	2021 %	Actividad
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	99.99	99.99	Concesionaria de autopistas
Consortio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB)	51.00	51.00	Concesionaria de autopistas Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	51.00	51.00	Concesionaria de autopistas
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA),	51.00	51.00	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA)	51.00	51.00	Concesionaria de autopistas

e. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.



Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. **Activos Financieros**

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) **Clasificación de activos financieros**

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) **Costo Amortizado y método de interés efectivo**

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.



Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “productos financieros - Ingresos por intereses”.

(iii) ***Activos Financieros a valor razonable a través de resultados***

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”.



Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por lo que se menciona en el inciso h).

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión del Fideicomiso, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “Ganancia por ajuste a los valores de adquisición ” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados. en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.



Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso que son designados por el Fideicomiso a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

i. ***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado***

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

j. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

k. ***Estados de resultados***

Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2021, el Fideicomiso no tuvo partidas de otros resultados integrales.

l. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a **riesgos** poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

m. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda. El Efectivo restringido se clasifica como corto plazo, debido a que las reservas que se mantienen, deberán estar disponibles en todo momento para cubrir el pasivo y otras obligaciones del Fideicomiso.

n. ***Inversión en Concesiones***

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un **derecho** incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.



El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un **derecho** de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se **reconozcan** en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La **prestación** de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

o. **Subvenciones del gobierno**

El Fideicomiso tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. El Fideicomiso identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato al Fideicomiso, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas al Fideicomiso para la adquisición de activos se presentan como un pasivo no monetario (“ingreso diferido”) en el rubro “Subvenciones gubernamentales” en los estados de situación financiera consolidados adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. El Fideicomiso reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de “Ingresos por subvención” (ver Nota 10).

Las subvenciones del gobierno no se reconocen hasta que exista una seguridad razonable de que el Fideicomiso cumplirá las condiciones asociadas y se recibirán las subvenciones. El hecho de recibir la subvención no constituye una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a la misma han sido o serán cumplidas.

p. **Pagos anticipados**

Los pagos anticipados **se** reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el período de servicio (6 meses).



q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada período, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Fideicomiso estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

r. ***Impuestos a la utilidad***

Como se menciona en la Nota 1, el Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra E para fines del impuesto sobre la renta, y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad. Las consecuencias fiscales corrientes y diferidas de un cambio en la situación fiscal se reconocen en los resultados del período, a menos que estén relacionadas con transacciones que se reconocen en el patrimonio.

s. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5073 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.

t. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo a la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de la misma se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

u. ***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.



v. **Reconocimiento de ingresos**

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- **Concesiones**

Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

- **Contrato de Prestación de Servicios.**

Para registrar y valorar los contratos de concesión de servicios, la Administración del Fideicomiso adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

w. **Gastos**

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 5073 se reconocen cuando se incurren.

x. **Patrimonio**

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes de flujo realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), gastos de administración y generales generados por el Fideicomiso.

4. Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. **Juicios críticos al aplicar las políticas contables**

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.



Impuestos a la utilidad

Para continuar calificando como Fibra E para los efectos del impuesto sobre la renta, el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos de dicho tratamiento fiscal, que se refieren a cuestiones tales como la distribución anual de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso, éste continuará calificando bajo el régimen fiscal de Fibra E. El Fideicomiso no reconoce impuestos a la utilidad corrientes ni diferidos.

- La alta Administración del Fideicomiso evalúa la información y toma decisiones sobre la asignación de recursos por los diferentes segmentos operativos reportables, los cuales son identificados ejerciendo su juicio profesional como sigue:

Concesión

La Administración evalúa constantemente el aforo realizado y el flujo de efectivo que genera, así como el desgaste y la aplicación de mantenimiento y conservación de la autopista.

- El Fideicomiso analiza de acuerdo con la IFRIC 12, las características de los títulos de concesión obtenidos y ha determinado reconocer la inversión en concesión como activos intangibles debido a que los títulos de concesión transfieren al Fideicomiso los riesgos y la recuperación de la inversión la realiza por medio de la operación de las autopistas concesionadas.

b. *Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*

A continuación, se incluyen los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- El Fideicomiso revisa la estimación de la vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por concesión al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente, al final de cada período, el fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.
- La Administración realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reparación de las autopistas concesionadas, que afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que las autopistas concesionadas están disponibles para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

Algunos de los activos y pasivos del Fideicomiso se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Fideicomiso determina las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles (que en el caso del Fideicomiso 5073 si lo están), el Fideicomiso contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El Fideicomiso trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo.

c. *Adquisición de activos*

La Administración del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una concesión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:



- (i) La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos, mantenimiento, construcción y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la concesión, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con la concesión, negociaciones con autoridades, personal clave, etc.).
- (ii) El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propia estructura y personal clave para administrar la concesión y/o para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de información en relación con la Administración).

Esta determinación puede tener un impacto en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2022	2021
Bancos	\$ 25,468	\$ 542,703
Inversiones	<u>635,009</u>	<u>579,295</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 660,477</u>	<u>\$ 1,121,998</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en efectivo en plazas de cobro, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

6. Efectivo restringido

	2022	2021
Efectivo restringido a corto plazo	\$ 1,021,601	\$ 1,967,713
Efectivo restringido a largo plazo	<u>1,598,849</u>	<u>794,348</u>
Total de efectivo restringido	<u>\$ 2,620,450</u>	<u>\$ 2,762,061</u>

El efectivo restringido corresponde principalmente a fideicomisos constituidos para la administración de los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales garantizan y se destinan primariamente para el pago de la deuda contratada e intereses y mantenimiento del bien concesionado.

Dentro del efectivo restringido a corto plazo se encuentra el fondo de recompra de CBFÉ's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, que al 31 de diciembre de 2022 contaba con un saldo de \$33,372.



7. Activo financiero en concesión

a. Las principales características del activo financiero son:

En noviembre de 2007 ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL) firmó un contrato con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (“ICASA”) parte relacionada, para llevar a cabo las obras de modernización y ampliación determinadas en el CPS cuyo costo asciende a \$2,617 millones (valor nominal), aproximadamente. Los costos se cubrirían mediante estimaciones mensuales presentadas por ICASA a ICASAL de acuerdo con el avance de obra realizado.

Conforme al Plan Nacional de Desarrollo definido por la SCT, la autopista Río Verde – Cd. Valles entró en operación el 1 de julio de 2013.

b. Las principales condiciones del CPS son las siguientes:

- El plazo de vigencia de la Concesión es de 20 años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento.
- ICASAL aporta al Proyecto la totalidad de los recursos necesarios para la construcción, modernización y ampliación, operación y mantenimiento y conservación de la Vía Concesionada, durante la vigencia de la concesión. El Concesionario está obligado a llevar a cabo todas las actividades necesarias para financiar mediante la aportación de los recursos económicos derivados del capital de riesgo y/o de los contratos de financiamiento.
- ICASAL deberá mantener un capital de riesgo mínimo equivalente al 10% de las necesidades totales de fondos durante la etapa de construcción, modernización y ampliación. Transcurrido el periodo dentro del cual debe mantener el 10% de las necesidades totales de fondos como capital social, el Concesionario deberá mantener durante el resto de la vigencia del CPS un capital contable mínimo equivalente al 5% de las necesidades totales de fondos.
- ICASAL deberá llevar a cabo, según corresponda, la operación y mantenimiento de la carretera existente o de la operación, mantenimiento y conservación de la carretera proyecto, en los términos y condiciones establecidos en la Concesión, el CPS, las leyes aplicables y conforme al proyecto ejecutivo y a los requerimientos técnicos.
- ICASAL está obligada a cumplir con las disposiciones de seguridad en la operación de la Vía Concesionada que haya emitido o en el futuro emita la SCT. Para la operación y mantenimiento de la carretera existente y la operación, mantenimiento y conservación de la Vía Concesionada, ICASAL deberá cumplir con los términos dispuestos en los requerimientos técnicos del CPS.
- ICASAL se obliga a llevar a cabo la modernización y ampliación de la carretera existente (Tramos 1 y 3) y la construcción de la carretera proyecto (Tramo 2) de conformidad con lo establecido en la Concesión, el CPS y sus requerimientos técnicos, las leyes aplicables, así como con el proyecto ejecutivo.
- En noviembre 2007, iniciaron las obras de modernización y ampliación de acuerdo al programa de obra.
- En los términos del Artículo 41 fracción 1, de la Ley de Adquisiciones, la SICT otorga a favor de ICASAL, de conformidad con el objeto de la Concesión, el derecho exclusivo para que en la fecha de expedición de la Concesión la SICT suscriba el CPS, el cual tiene por objeto la prestación de los servicios a la SICT, de interés general, para que a ésta se provean los servicios de disponibilidad a la SICT en los Tramos 1,2 y 3, así como los servicios de vialidad en los Tramos 1 y 3 de la Vía Concesionada.



- ICASAL reconoce que la Concesión y el CPS constituyen instrumentos vinculados, por lo que la terminación de la Concesión tendrá por efecto la terminación del CPS, sin perjuicio de los derechos y obligaciones de las partes consignadas en cada uno de dichos instrumentos.
- La SICT llevó a cabo todas las actividades y actos jurídicos necesarios para entregar a ICASAL la Vía Concesionada y su derecho de vía. En el caso de que para implementar la modernización y ampliación de la carretera existente y la construcción de la carretera proyecto, los requerimientos técnicos requieran la realización de determinados trabajos en terrenos o carreteras a cargo o propiedad de una autoridad carretera distinta de la SCT, o en otros terrenos que no sean parte del derecho de vía, el Concesionario será responsable de procurarse el acceso y los permisos necesarios a dichas áreas. En todo caso, la SCT no tendrá obligación de poner dichas áreas a disposición de ICASAL.
- ICASAL no podrá realizar actos de cesión, ya sean totales o parciales, sobre los derechos y obligaciones derivados de la Concesión o de los bienes afectos a la operación, mantenimiento, modernización y ampliación de la carretera existente, así como de la construcción, operación, mantenimiento y conservación de la carretera proyecto, sin la previa autorización por escrito de la SICT. En ningún caso se autorizará la cesión a favor de gobierno o estado extranjero.
- Los accionistas de ICASAL no podrán dar en garantía las acciones representativas de su capital social, e ICASAL no podrá hipotecar, gravar o enajenar los derechos derivados de la Concesión, o de los bienes afectos a la Concesión.
- Durante el plazo de vigencia de la Concesión, ICASAL deberá mantener el carácter legal de la sociedad anónima, estará sujeta a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales que resulten aplicables. Asimismo, no se podrán modificar sus estatutos sociales vigentes a la fecha del otorgamiento de la Concesión.
- A partir de la fecha de expedición de la Concesión, y previa autorización por escrito de la SICT, ICASAL podrá incorporar nuevos accionistas, ya sea por aumento de capital o transmisión de acciones, en el entendido de que la incorporación de nuevos socios, no debe tener como consecuencia: i) la sustitución de aquellos que, en su caso, hubieran acreditado la capacidad técnica, jurídica, administrativa y financiera que sirvió como base para emitir el fallo a su favor, en los términos de las bases generales del concurso, a menos que el nuevo socio satisfaga los requisitos acreditados a través del socio sustituido o diluido, y ii) que el Concesionario o sus accionistas, según sea el caso, dejen de cumplir con alguno de los requisitos establecidos en las bases generales del concurso para la Concesión.
- ICASAL deberá constituir el Fondo de Conservación y Mantenimiento conforme a lo establecido en el Artículo 15, fracción VII de la Ley de Caminos, el cual se creará y actualizará con un monto de reserva de al menos el equivalente al presupuesto de los costos de ICASAL por los subsecuentes 6 meses del año de calendario inmediato siguiente al de la fecha de firma de la Concesión correspondientes a la conservación y mantenimiento de la Vía Concesionada, determinados en el presupuesto de costos de mantenimiento y conservación del CPS. Este fondo se encuentra separado dentro del efectivo restringido.
- En los términos de lo dispuesto en la fracción VIII del Artículo 15 de la Ley de Caminos, ICASAL se obliga a pagar anualmente al Gobierno Federal, por conducto de la SICT, y conforme a los lineamientos que se expidan al efecto, una contraprestación equivalente al 0.5% de los ingresos brutos tarifados obtenidos en año inmediato anterior, por la explotación de la Concesión, excluyendo el IVA, cuyo pago deberá llevarse a cabo durante el mes de enero de cada año, a más tardar el último día hábil.



- Al término de la Concesión, la Vía Concesionada, el derecho de vía, las instalaciones adheridas de manera permanente y los bienes afectos a la misma, así como los servicios auxiliares, se revertirán a favor de la nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, con todas las obras que se hayan realizado para su explotación. ICASAL será responsable de que la Vía Concesionada cumpla con lo establecido en los requerimientos aplicables a la reversión. A cambio de su entrega en los términos citados, la SCT expedirá el certificado de entrega de reversión.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ICASAL cumple con las condiciones descritas anteriormente.

Dado que la construcción de los tramos carreteros concluyó y han iniciado operaciones; en agosto 2014, se firmó la segunda modificación al CPS, se presentó una reestructura al modelo financiero aprobado por la SICT, mismo que incorpora las condiciones económicas y financieras actuales del proyecto. Esta modificación permitió recuperar costos adicionales por \$1,007 millones, aproximadamente. Adicionalmente, se amplió el vencimiento de la concesión y del contrato CPS, a 20 y 4 años más, respectivamente; consecuentemente, el vencimiento de la concesión será en 2047 y del contrato CPS en 2031.

- c. La clasificación de inversión en concesión considerando las características del título de concesión se determinó como una combinación de activo financiero y activo intangible en un 67.7% y 32.3%, respectivamente y su integración es la siguiente:

	2022	2021
Activo financiero:		
Activo financiero circulante	\$ 621,415	\$ 466,703
Activo financiero no circulante	<u>2,579,138</u>	<u>2,899,987</u>
	<u>\$ 3,200,553</u>	<u>\$ 3,366,690</u>

El activo intangible por concesión forma parte de la integración de los activos intangibles por concesión de la Nota 8.

Derivado del inicio de operación de los tramos carreteros, a partir de la autorización de certificados parciales de operación por parte de la SICT, ICASAL tiene derecho a cobrar una parte proporcional de la tarifa de disponibilidad. Dicha tarifa, corresponde a la recuperación del activo financiero. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se han recuperado \$2,740,218 y \$2,880,519, respectivamente del activo financiero de concesión.

8. Activos intangibles por concesión

La concesión es la licencia por tiempo determinado, otorgada por el Gobierno Federal, o gobiernos estatales o por algún otro gobierno, para construir, establecer, operar y dar mantenimiento a vías de comunicación. Estas Concesiones son otorgadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SICT) bajo la legislación Federal. Los gobiernos de diferentes estados de la República también otorgan Concesiones bajo la legislación local para la construcción y operación de carreteras, y éstas son generalmente otorgadas con base en el modelo elaborado por la SICT.



Concesiones de carreteras en México

Una concesionaria de carreteras construye o mejora una vialidad para después operarlo y darle mantenimiento. Las concesionarias pueden ceder derechos y obligaciones de la concesión, pero únicamente con la aprobación del gobierno. Los términos de la concesión generalmente incluyen el plazo de obra y terminación de la concesión, los trabajos de operación y mantenimiento y las normas bajo las cuales serán realizados y la supervisión del gobierno, los fondos de reserva para mantenimiento, las cuotas que se deban pagar al gobierno y las cuotas de peaje que serán cobradas (incluyendo la escalatoria por inflación). La concesionaria deberá efectuar cualquier reparación que sea necesaria en la carretera durante el período de concesión. A cambio de construir, operar, y dar mantenimiento a la carretera de acuerdo con estos términos, la concesionaria tiene el derecho de retener prácticamente todos los ingresos derivados de la operación de la carretera concesionada durante toda la vigencia de la concesión. Al término de la concesión, el derecho de operar la carretera y de recibir los ingresos por peajes será revertido a favor del gobierno. La carretera y las reparaciones para su operación permanecen como propiedad del gobierno durante el plazo de la concesión.

A partir de diciembre de 1993, el término máximo de concesión original de una carretera no podrá exceder de 30 años, sin embargo, estas podrán ser prorrogadas, hasta por un plazo equivalente al señalado originalmente, después del primer tercio de la vigencia de estas. También podrán ser prorrogadas cuando se presenten causas que lo justifiquen. En general el título de concesión incluye la condición de que, si el tráfico real excede al volumen estimado, el término de la concesión podría ser reducido o el concesionario podría pagar una porción de las ganancias de la operación de la carretera al gobierno.

La SICT tiene derecho a dar por terminada una concesión de carretera federal sin ninguna compensación, antes de la expiración de su término, sobre la ocurrencia de eventos específicos. El gobierno también podría ocupar o expropiar temporalmente todos los activos relacionados con la concesión en caso de guerra, disturbios públicos importantes, amenaza contra la paz interna o por razones del orden económico o público. Aunque en el caso de expropiación legal u ocupación temporal (con excepción de guerra internacional), la ley requiere que el gobierno compense a la concesionaria.

- a. Las Inversiones que el Fideicomiso ha efectuado en Concesiones al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre del 2021 son las siguientes:

Saldos al 31 de diciembre del 2022:

Concesionaria/Concesión	Saldo Inicial	Adiciones (1)	Amortización	Total
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	\$ 20,286,254	\$ 243,728	\$ 781,298	\$ 19,748,684
Consorcio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB)	18,542,540	-	587,080	17,955,460
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	4,721,694	25,836	160,000	4,587,530
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA), Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA)	3,267,478	-	72,085	3,195,393
	<u>1,110,173</u>	<u>-</u>	<u>78,924</u>	<u>1,031,249</u>
Total	<u>\$ 47,928,139</u>	<u>\$ 269,564</u>	<u>\$ 1,679,387</u>	<u>\$ 46,518,316</u>



- (1) Al 31 de diciembre de 2022 se tuvieron adiciones por \$243,728, derivado de la construcción del Etronque Coroneo y del parador Huimilpan así como \$25,836 con base en lo establecido en el Título de Concesión de ICASAL.

Saldos al 31 de diciembre del 2021:

Concesionaria/Concesión	Valor Histórico (1)	Amortización	Total
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	\$ 20,618,330	\$ 332,076	\$ 20,286,254
Consorcio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB)	18,800,370	257,830	18,542,540
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	4,791,096	69,402	4,721,694
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA), Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA)	3,299,134	31,656	3,267,478
	<u>1,143,505</u>	<u>33,332</u>	<u>1,110,173</u>
Total	<u>\$ 48,652,435</u>	<u>\$ 724,296</u>	<u>\$ 47,928,139</u>

- (1) Como resultado de la adquisición de la inversión en las Concesiones, el Fideicomiso ha reconocido una ganancia por valor razonable de \$26,350,573 como efecto del valor de la concesión, así como un efecto de \$4,495,635 por el reconocimiento del valor del activo intangible por ejercer el derecho de la opción de compra descrito en la nota 13.

- b. La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesionaria/Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2022
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	feb-2043	may-2017	21	99.99%
Consorcio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB)	dic-2050	dic-1991	28	51.00%
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	ago-2047	nov-2012	25	51.00%
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA), Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA)	ene-2054	nov-2012	32	51.00%
	may-2034	nov-1996	12	51.00%

9. Instrumentos financieros

- a. *Factores de los riesgos financieros*

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5073 aprobadas por el Comité Técnico y 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 Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.



b. *Categorías de los instrumentos financieros*

	2022	2021
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 660,477	\$ 1,121,998
Efectivo restringido	2,620,450	2,762,061
Cuentas por cobrar	184,063	22,665
Activo financiero de concesión	<u>3,200,553</u>	<u>3,366,690</u>
	<u>\$ 6,665,543</u>	<u>\$ 7,273,414</u>
Pasivos Financieros:		
Deuda a corto y largo plazo	\$ 20,679,960	\$ 20,995,765
Cuentas por pagar	342,037	274,929
Otros pasivos de largo plazo	<u>2,393,095</u>	<u>2,414,820</u>
	<u>\$ 23,415,092</u>	<u>\$ 23,685,514</u>

El Fideicomiso 5073 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. *Administración del riesgo de tasa de interés*

El Fideicomiso 5073 está expuesto a los riesgos de mercado relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés debido a que parte de la deuda devengan intereses a tasas variables vinculadas a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) y a la Unidad de Inversión (UDI) y el aumento de dicha tasa daría como resultado el aplazamiento de las fechas de pago esperadas.

d. *Objetivos de la administración de riesgo financiero*

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5073 aprobadas por el 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 Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

e. *Administración del riesgo de liquidez*

Tras la disolución del Fideicomiso 5073, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 5073, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía E e Infraestructura (CBFE`s). Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso 5073.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CBFE`s está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso 5073 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso 5073 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente, mismos que, de conformidad con las necesidades de cada Fideicomiso, se encuentran debidamente constituidas.



f. **Gestión del riesgo de liquidez**

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiación y gestión de liquidez del Fideicomiso a corto, medio y largo plazo. El Fideicomiso gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los detalles de las instalaciones no utilizadas adicionales que el Fideicomiso tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez se detallan a continuación.

Tablas de riesgo de liquidez e intereses

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que el Fideicomiso puede estar obligado a pagar. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado de situación financiera. En la medida en que los flujos de interés sean de tasa variable, el monto no descontado se deriva de las curvas de tasa de interés en la fecha de reporte.

Los montos incluidos en la siguiente tabla para contratos de garantía financiera son el monto máximo que el Fideicomiso podría verse obligado a liquidar en virtud del acuerdo por el monto garantizado total si la contraparte reclama ese monto a la garantía. Sobre la base de las expectativas al final del periodo sobre el que se informa, el Fideicomiso considera que es más probable que no que no se pague ningún importe en virtud del acuerdo. Sin embargo, esta estimación está sujeta a cambios dependiendo de la probabilidad de que la contraparte reclame en virtud de la garantía, que es una función de la probabilidad de que los créditos financieros mantenidos por la contraparte garantizados sufran pérdidas crediticias.

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales han sido proyectados en cada uno de los plazos:

	Tasa de interés efectiva promedio ponderada %	Menos de 1 mes	Más de 1 a 3 meses	Más de 3 meses a 1 año	Más de 1 año a 5 años	Más de 5 años	Total
31 de diciembre de 2022							
Pasivos Financieros.							
Deuda corto y largo plazo	7.89	\$ -	\$ -	\$ 1,081,816	\$ -	\$ 19,598,144	\$ 20,679,960
Cuentas por pagar	0.00	-	-	342,037	-	-	342,037
Otros pasivos de largo plazo.	6.50	-	-	-	2,393,095	-	2,393,095
		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,423,853</u>	<u>\$ 2,393,095</u>	<u>\$ 19,598,144</u>	<u>\$ 23,415,092</u>
31 de diciembre de 2021							
Pasivos Financieros.							
Deuda corto y largo plazo	6.88	\$ -	\$ -	\$ 934,384	\$ -	\$ 20,061,381	\$ 20,995,765
Cuentas por pagar	0.00	-	-	274,929	-	-	274,929
Otros pasivos de largo plazo.	6.50	-	15,437	-	2,399,383	-	2,414,820
		<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,437</u>	<u>\$ 1,209,313</u>	<u>\$ 2,399,383</u>	<u>\$ 20,061,381</u>	<u>\$ 23,685,514</u>



g. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración del Fideicomiso considera que los importes de efectivo y equivalentes de efectivo, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas, y la porción circulante de préstamos bancarios se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La deuda a largo plazo del Fideicomiso se registra a su costo amortizado y, consiste en deuda que genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado. La administración considera que el importe de la deuda a largo plazo se aproxima a su valor razonable, considerando la fecha de adquisición de la misma.

Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares. Para determinar el valor razonable de los otros instrumentos financieros se utilizan otras técnicas como la de flujos de efectivo estimados, considerando las fechas de flujo en las curvas inter-temporales de mercado y descontando dichos flujos con las tasas que reflejan el riesgo de la contraparte, así como el riesgo del mismo Fideicomiso para el plazo de referencia.

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.

El Fideicomiso 5073 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

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



- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
 - Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
 - Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

10. Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:	2022	2021
ICA Tenedora, S. A. de C. V. (OVT) (a)	\$ -	\$ -
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA) Nota 11	128,091	102,223
Consortio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB) Nota 11	257,696	173,321
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL) Nota 11	340,797	303,023
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA) Nota 11	75,719	61,073
Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V. (TUCA) Nota 11	58,857	51,974
Ajuste a los valores de adquisición	<u>220,656</u>	<u>242,770</u>
Total de deuda a corto plazo	<u><u>\$ 1,081,816</u></u>	<u><u>\$ 934,384</u></u>

- (a) Como parte de las Operaciones de Formación, y de la celebración del Convenio de Cesión de Deuda OVT, el Fideicomiso asumió, en su carácter de cesionario, las obligaciones del Fideicomiso OVT derivadas del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT, por virtud del cual, el Fideicomiso adquirió una deuda de \$2,237,632 por concepto de principal e intereses devengados al 30 de julio de 2021 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente) (el “Adeudo Reconocido OVT”), así como las obligaciones derivadas de dicho Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT.

Simultáneamente con la celebración del Convenio de Cesión de Deuda OVT, el Fideicomiso, como deudor prendario, e ICA Tenedora, S. A. de C. V., como acreedor prendario, celebraron un Contrato de Prenda sobre Acciones (el “Contrato de Prenda sobre Acciones OVT”) respecto de las acciones representativas del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT adquiridas al amparo del Contrato de Compraventa OVT, para efectos de garantizar las obligaciones adquiridas por el Fideicomiso al amparo del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT.

Con fecha 20 de octubre de 2021, el Fideicomiso 5073 pagó a ICA Tenedora, S. A. de C. V. la cantidad de \$2,278,486, por concepto de principal, intereses y el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Derivado de esta operación, fue liberada la garantía prendaria constituida sobre las acciones propiedad del Fideicomiso Emisor, representativas del capital social de las siguientes entidades: (i) Consortio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB), (ii) ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL), (iii) Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA) y (iv) Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V. (TUCA).



11. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

AQSA	2022	2021
En diciembre de 2020, Banco Inbursa, S. A. Institución de Banca Múltiple, grupo financieros Inbursa otorgó un crédito simple a la Entidad, para el proyecto Autopista Palmillas-Apaseo El Grande, en Unidades de Inversión, hasta por \$7,700 millones de pesos, con fecha de vencimiento en diciembre de 2039, a una tasa fija de 5.40% anual. Los pagos de la amortización del principal son trimestrales. Los flujos del proyecto son la fuente de repago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	\$ 8,655,485	\$ 8,154,879
Menos:		
Porción circulante	(128,091)	(102,223)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(158,515)</u>	<u>(167,795)</u>
Subtotal deuda a largo plazo	<u>\$ 8,368,879</u>	<u>\$ 7,884,861</u>
MAYAB		
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBFs”) emitidos por \$4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) \$1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDIs por 685,513,000 equivalente a \$3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	\$ 3,433,813	\$ 3,828,191
Menos:		
Porción circulante	(257,696)	(173,321)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(118,897)</u>	<u>(124,962)</u>
Subtotal deuda a largo plazo	<u>\$ 3,057,220</u>	<u>\$ 3,529,908</u>
ICASAL		
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a \$2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a \$1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2.	\$ 2,234,329	\$ 2,379,986
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. (2) La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión.	<u>1,926,378</u>	<u>1,790,702</u>
Menos:		
Porción circulante	(340,797)	(303,023)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(61,611)</u>	<u>(66,062)</u>
Subtotal deuda a largo plazo	<u>\$ 3,758,299</u>	<u>\$ 3,801,603</u>



LIPSA	2022	2021
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIS por 350,496,200 equivalente a \$1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1 años	\$ 1,139,030	\$ 1,119,881
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN, emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a \$1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519% (2) La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión	<u>642,126</u>	<u>596,901</u>
Menos:		
Porción circulante	(75,719)	(61,073)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(74,405)</u>	<u>(77,187)</u>
Subtotal deuda a largo plazo	<u>\$ 1,631,032</u>	<u>\$ 1,578,522</u>
TUCA		
Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIIE 182 días más 265 puntos base. La emisión vence en 2031	\$ 671,057	\$ 749,146
Menos:		
Porción circulante	(58,857)	(51,974)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(7,290)</u>	<u>(8,015)</u>
Subtotal deuda a largo plazo	<u>\$ 604,910</u>	<u>\$ 689,157</u>
La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:		
Deuda a largo plazo:		
Autovía Querétaro, S. A. de C. V. (AQSA)	\$ 8,368,879	\$ 7,884,861
Consortio del Mayab, S. A. de C. V., (MAYAB)	3,057,220	3,529,908
ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL)	3,758,299	3,801,603
Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA), Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V., (TUCA)	1,631,032	1,578,522
Ajuste a los valores de adquisición	<u>604,910</u>	<u>689,157</u>
	<u>2,177,804</u>	<u>2,577,330</u>
Total de deuda a largo plazo	<u>\$ 19,598,144</u>	<u>\$ 20,061,381</u>

12. Subvenciones gubernamentales

Consortio del Mayab, S. A. de C. V. (MAYAB) administró su Concesión mediante el Fideicomiso Empresarial Autopista Kantunil-Cancún F/21935-2 ("el Fideicomiso Kantunil"), participaba como Fideicomitente en primer lugar y como Fideicomitentes Adherentes CAPUFE y el Gobierno del estado de Yucatán. El 14 de diciembre de 2012, el Fideicomiso Kantunil, formalizó la Entrega de la documentación contable de la Administración del Fideicomiso al Fiduciario, respecto de las operaciones realizadas de enero 1991 al 31 de diciembre de 2012.



Durante 1990 y 1994, CAPUFE y el Gobierno de Yucatán aportaron las cantidades de \$812,918 (\$143,779, valor nominal) y \$119,139 (\$26,765, valor nominal), respectivamente. Estas instituciones gubernamentales son Fideicomitentes Adherentes en el Fideicomiso de Administración de la Concesión, y se obligan a subordinar todos sus derechos económicos hasta el término de la Concesión. Dichas aportaciones se han contabilizado como una subvención gubernamental relacionada con el activo. Se presentan netas de amortización por el ingreso diferido, dentro del rubro de “Subvenciones gubernamentales”, en los estados de situación financiera consolidados adjuntos.

La integración del saldo de Subvenciones gubernamentales en los estados de situación financiera al 31 de diciembre 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	2022	2021
CAPUFE	\$ 812,918	\$ 812,918
Gobierno del estado de Yucatán	<u>119,139</u>	<u>119,139</u>
Total subvenciones recibidas de Fideicomitentes Adherentes	932,057	932,057
Amortización acumulada de subvenciones	<u>(752,397)</u>	<u>(748,311)</u>
Saldo de subvenciones gubernamentales	<u>\$ 179,660</u>	<u>\$ 183,746</u>

El Fideicomiso reconoció por concepto de ingreso por subvención \$4,086 y \$3,222 por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

13. Opción de Compra

Como parte de las actividades de formación, FEXI21 celebró la Carta Convenio Put/Call OVT, de conformidad con la cual, el Fideicomiso podrá ejercer la Opción de Compra respecto de las acciones representativas del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) del capital social de las Sociedades Elegibles: (i) Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (MAYAB), (ii) ICA San Luis, S. A. de C. V. (ICASAL), (iii) Libramiento ICA La Piedad, S. A. de C. V. (LIPSA) y (iv) Túneles Concesionados de Acapulco, S. A. de C. V. (TUCA) de las que sea titular Ica Tenedora, S. A. de C. V. (ICATEN). Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el precio de compra asciende a \$2,393,095 y \$2,399,383 respectivamente, mismo que dadas las condiciones de formalización del Put/Call se registra dentro de Otros pasivos a largo plazo.

14. Distribuciones por pagar

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de distribuir a los Tenedores, de acuerdo con la legislación aplicable, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal que determina el Fideicomiso 5073 como resultado de sus inversiones en las sociedades elegibles.

El 7 de marzo de 2022, el Fideicomiso efectuó un pago de distribuciones a sus Tenedores de Certificados por \$664,768. El monto de la distribución por certificado corresponde a \$0.57 pesos, en moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

El 15 de agosto de 2022, el Fideicomiso efectuó un pago de distribuciones a sus Tenedores de Certificados por \$145,400. El monto de la distribución por certificado corresponde a \$0.12 pesos, en moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.



15. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará constituido como se expresa a continuación:

- i. Por la aportación inicial.
- ii. Por los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.
- iii. Por las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles).
- iv. Por las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso.
- v. Por las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso.
- vi. Por las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.
- vii. Por los Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el presente Contrato de Fideicomiso.
- viii. Por las cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.
- ix. Por otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato.

En el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El patrimonio aportado está integrado principalmente por:

- a) El 3 de agosto de 2021, se llevó a cabo la oferta pública primaria por un monto total de \$22,158,949 pesos, los cuales se integraron de \$3,505,000 pesos por Certificados objeto de la Oferta y de \$18,653,949 pesos por Certificados de Intercambio, colocando un total de 1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados con un valor nominal de \$19 (diecinueve Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
- b) El Fideicomiso realizó los siguientes gastos de emisión:

<u>Gastos de emisión</u>	<u>2021</u>
Comisión de Colocación y Estructuración	\$ 201,242
Honorarios de Asesores Legales	35,039
IVA deducible	32,199
Honorarios Fiscales	6,498
Derechos de Inscripción en el Registro Nacional de Valores	3,952
Honorarios Auditores Externos	1,868
Derechos de Inscripción en Bolsa	1,346
Honorarios Fiduciario	690
Estudios y Trámites para Colocación	<u>24</u>
Total de Gastos de Emisión	<u>\$ 282,858</u>



- c) En la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores; así como la autorización de \$50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2022, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Clausula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones que se muestran a continuación:

Operación	N° de CBFE's		Total
Compra	\$	983,371	\$ 19,108
Venta		127,550	2,480

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso mantiene 855,821 CBFE's en tesorería, por lo anterior, el Fideicomiso utilizó \$16,628 del monto autorizado por la Asamblea de Tenedores para la Recompra de Certificados. La variación de \$24, corresponde a que el monto detallado en el estado de cambios en el patrimonio considera los gastos inherentes al fondo de recompra.

- d) Durante el ejercicio de 2022, el Fideicomiso obtuvo la autorización de su Asamblea de Tenedores para instrumentar un Programa de Emisión de Certificados por hasta \$30 mil millones de pesos (\$25 mil millones de Capital y \$5 mil millones de deuda). Lo anterior, le permitirá al Fideicomiso poder acceder a recursos de manera ágil para poder presentar ofertas para posibles adquisiciones de activos.

16. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso FIBRA EXI 1, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2021, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFs.

Las reglas 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:



- a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.
- d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

Durante el ejercicio 2022 y 2021, Fibra EX 1 tuvo pérdida fiscal de \$2,659,050 y \$3,122,533, respectivamente, lo anterior derivado de la deducción fiscal generada por la compra de acciones de las Sociedades Elegibles.

17. Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

El Administrador analiza la estructura de capital de cada Activo de manera independiente y de manera conjunta se valida que, cada uno de dichos Activos, minimicen el riesgo para el Fideicomiso y se optimice el rendimiento de sus accionistas.

18. Gastos de administración y generales

- a. Gastos de administración al 31 de diciembre de 2022, se integran como sigue:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Comisión por Administración	\$ 100,294	\$ 40,417
EXI Operadora Quantum	-	31,945
IVA Deducible	19,966	13,946
Comisiones Bancarias (1)	8,891	-
Otros gastos de Administración	-	11,770
Primas por Seguros de Daños	-	5,170
Impuestos y Derechos Locales	-	2,467
Ingeniero Independiente	-	2,009
Servicios Técnicos y de Administración	-	1,756
Honorarios de fiduciario	368	-
Traslado de Valores	-	1,238
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	709	-
Materiales de Operación Mto.	-	1,113
Comisión por Servicios	-	1,107
Honorarios de Asesores Legales (2)	3,485	589
Gastos por la línea de crédito (3)	3,305	-
Primas de seguro (4)	4,651	547
Honorarios de Auditores Externos	680	530
Honorarios del Contador	1,062	524
Honorarios de Personas Físicas	-	184
Honorarios Comité Técnico	293	-
Honorarios Valuador	135	-
Honorarios del Representante Común	378	35
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	484	25
Publicaciones y avisos estatutarios	39	-
Licencias	30	17
Total Gastos	\$ 144,770	\$ 115,389



- (1) Corresponde a la Comisión por Apertura y Comisión por Disponibilidad devengadas por la apertura de la línea de crédito otorgada por BBVA el 9 de febrero de 2022.
- (2) Corresponde a los honorarios legales requeridos para la operación de la FIBRA.
- (3) Corresponde a los gastos devengados y pagados por la estructuración de la línea de crédito otorgada por BBVA el 9 de febrero de 2022.
- (4) Corresponde a las primas de seguros, honorarios al Representante Común y Cuota anual a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, devengados en el ejercicio 2022.

19. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos por intereses se integran de la siguiente, manera:

	2022	2021
Ingresos por intereses	\$ <u>234,163</u>	\$ <u>82,881</u>

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la totalidad de los intereses generados por el Fideicomiso han sido consecuencia de las inversiones realizadas en los Valores Permitidos por la normatividad aplicable.

20. Ajustes a los valores de adquisición

Como resultado de la adquisición de la inversión en las Concesiones, el Fideicomiso ha reconocido una pérdida a valor razonable como efecto del valor de la concesión de \$6,288 como valor intrínseco por ejercer el derecho de la opción de compra formalizada con ICA Tenedora, S.A. de C.V., descrito en la nota 13. Adicionalmente se ha reconocido una ganancia a valor razonable por efecto de las deudas descritas en la nota 10 y 11, por un importe de \$421,640.

El efecto neto de ajustes ajuste a los valores de adquisición se integra de la siguiente forma:

	2022	2021
Ganancia:		
Valor de la concesión	\$ -	\$ 26,350,573
Valor de Put / Call por derecho de la opción	6,288	2,096,252
Otros (Valor razonable por cancelación de pasivos)	-	503,380
Amortización por ajuste al valor de la deuda	<u>421,640</u>	<u>-</u>
Total	427,928	28,950,205
Pérdida:		
Valor razonable de la deuda	<u>-</u>	<u>(2,820,100)</u>
Total	<u>-</u>	<u>(2,820,100)</u>
Ganancia neta	<u>\$ 427,928</u>	<u>\$ 26,130,105</u>

21. Interés minoritario.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el interés minoritario reconocido para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de \$7,636,262 y \$8,431,411, respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”.



22. Transacciones con el Fideicomitente.

a. *Honorarios de administración*

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021, el Fideicomiso 5073 designó a Mexico Infrastructure Partners FI, S. A. P. I. de C. V. (MIP F1) como su Administrador. 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.

b. *Distribución por Desempeño*

El pago de Derecho Excedente de Rendimiento se presenta únicamente si en cada período anual existiera un excedente por arriba del escenario inicialmente planteado en el momento de la inversión. Esto es, el flujo observado en cada período anual se contrastará con el Monto de Distribución Mínima para determinar el Derecho Excedente de Rendimiento.

Tales distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribuciones y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá del Monto Distribuible con el que cuenten dichas Cuentas de Distribución en la Fecha de Distribución respectiva.

Al momento de realizar cualesquiera Distribuciones del Monto Distribuible a los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y únicamente en la medida en que se hayan realizado distribuciones por la totalidad del Monto de Distribución Mínima para el año respectivo aplicable en el Período Quinquenal correspondiente (la “Distribución del Monto de Distribución Mínima” o la “Distribución Nivel 1”), exclusivamente en caso de que exista un saldo de Excedente de Efectivo, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la presente sección, pagará al Administrador una contraprestación por concepto de su desempeño consistente en un porcentaje del Excedente de Efectivo (sin IVA).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la obligación del pasivo por desempeño acumulada por el Fideicomitente y Administrador no se reconoce debido a que aún no se generan los excedentes de efectivo necesarios.

23. Eventos subsecuentes

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso 5073 ha comunicado lo siguiente:

- a. MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con fecha 30 de enero de 2023, el Fideicomiso Emisor llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S. A. de C. V., para los CBFES Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 6 meses, concluyendo en agosto de 2023.
- b. MIP F1, en su carácter de Administrador de Fideicomiso Emisor, informó que, el 14 de abril de 2023, el Fideicomiso Emisor realizó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$581,600. El monto de la distribución por Certificado será de \$0.49 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.



24. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 26 de abril de 2023 por Mexico Infrastructure Partners F1, S. A. P. I. de C. V., administrador de la FIBRA, así como por el Sr. Mauricio Rangel Laisequilla y el Sr. Edgar Israel Valdéz Ortíz, en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quien es el órgano creado en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y, en su caso, a la autorización de la Asamblea de Tenedores previa solicitud del Comité Técnico, por lo que los mismos pueden ser objeto de modificaciones.

* * * * *

