

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

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

Número de fideicomiso:

303143

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

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

Denominación de la institución fiduciaria:

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

Fideicomitente:

EMX Capital I, S.C.

Fideicomisarios en primer lugar:

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

Fideicomisarios en segundo lugar:

EMX Capital I S.C.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

EMX Capital I, S.C.

Clave de cotización:

EMXCK

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

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

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

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

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

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

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

Subordinación de los títulos, en su caso:

No existen series subordinadas.

Lugar y forma de pago:

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

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

En su caso, dictamen valuatorio:

La información del Valuador se encuentra anexa al presente reporte anual

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

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

Del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre del 2018

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	10
Glosario de términos y definiciones:.....	10
Resumen ejecutivo:.....	26
Factores de riesgo:.....	32
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	36
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	36
Destino de los fondos, en su caso:	36
Documentos de carácter público:.....	37
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	38
Patrimonio del fideicomiso:	38
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	38
Contratos y acuerdos:.....	49
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	74
Valuación:	75
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:	75
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	77
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	78
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	79
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	79
Actividad Principal:	79
Canales de distribución:	80
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	80
Principales clientes:.....	80
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	81

Recursos humanos:	81
Desempeño ambiental:	81
Información de mercado:	82
Estructura corporativa:	83
Descripción de los principales activos:	84
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	84
Acciones representativas del capital social:	84
Dividendos:	85
Reestructuraciones societarias, en su caso.:	85
Administradores y tenedores de los certificados:	85
Estatutos sociales y otros convenios:	100
Audidores externos de la fideicomitente:	103
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	103
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	104
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	104
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:	111
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	117
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	118
Resultados de la operación del fideicomiso:	119
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	119
Control Interno del fideicomiso:	120
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	121
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	121
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	122
Resultados de la operación de la fideicomitente:	124

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....124

Control interno de la fideicomitente: 124

[432000-NBIS2] Anexos 130

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

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

“Circular Única”	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.
“CMP”	significa Carlyle Mexico Partners L.P.
“CNBV”	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Comisión de Administración”	significa la comisión por administración que debe pagarse al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, como se describe en la sección “II. Estructura de la Operación – II.4. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador” del presente Reporte Anual.
“Comisiones de Transacción y Supervisión”	significan las comisiones que en su caso deban pagarse al Administrador como se describe en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 10. Comisiones del Administrador – Comisiones de Transacción y Supervisión” del Prospecto.
“Comisiones del Administrador”	significa, conjuntamente, la Comisión de Administración y las Comisiones de Transacción y Supervisión.
“Comité de Inversión”	significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan y aprueban las Inversiones y cualesquier aspecto relacionados con las mismas, el cual se describe de manera general en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Proceso de Inversión” del Prospecto.
“Comité Técnico”	significa el comité técnico del Fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
“Consorcio”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Contrato de Administración”	significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado entre el Fiduciario y el Administrador.
“Contrato de Coinversión”	significa el Contrato de Coinversión celebrado entre el Fiduciario y el Administrador.
“Contrato de Colocación”	significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles celebrado entre el Fiduciario, EMX y el Intermediario Colocador.
“Contrato de Fideicomiso”	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 celebrado entre EMX, el Fiduciario y el Representante Común.

“Control”	capacidad para llevar a cabo, directa o indirectamente, (i) la imposición de decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar y destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes de una Persona moral, (ii) el mantenimiento de la titularidad de derechos que permitan directa o indirectamente ejercer el voto de más del 50% del capital social de una Persona moral, o (iii) la dirección, directa o indirecta, de la administración, estrategia o las principales políticas de una Persona moral ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.
“Criterios de Inversión”	significan aquellos criterios que deben de cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto.
“Cuenta de Capital Llamado”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos solicitados por el Administrador a través de Llamadas de Capital y de la cual podrán hacerse Inversiones y pagarse Gastos Totales.
“Cuenta de Distribuciones”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones (y pagos relacionados como dividendos en efectivo u otras distribuciones respecto de Inversiones, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar), previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y al Administrador.
“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Cuentas del Fideicomiso”	significa, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta para Inversiones y Gastos, la Cuenta de Capital Llamado, la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Cuenta General”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles, y dentro de la cual se establecerá (o de la que se retirará y mantendrá segregada) la Reserva Para

Gastos de Asesoría Independiente.

“Cuenta para Inversiones y Gastos”

significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se depositarán los recursos derivados de la Emisión después de que se constituya la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. Dichos recursos que se mantendrán depositados en la Cuenta para Inversiones y Gastos, junto con los rendimientos de las inversiones en Valores Permitidos y los fondos resultantes de Inversiones Puente, y de dónde se fondearán las Llamadas de Capital. Asimismo, en la Cuenta para Inversiones y Gastos se establecerá la Reserva para Gastos Totales, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Desinversión o
“Desinversiones”

significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realiza, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o recibe el producto de operaciones similares, como es el caso de amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los réditos, dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados desinversiones.

“Deuda”

significa el financiamiento otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda (i) que tengan un rendimiento comparable a las Inversiones en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, (ii) que sea otorgado con la intención de reestructurar o como un primero paso, en una operación en la que el Fideicomiso recibiría Capital, Instrumentos de Capital Preferentes o Activos, (iii) cuyo objetivo sea facilitar la consumación de una Inversión en Capital, Instrumentos de capital Preferentes o Activos, o (iv) que esté relacionado a una Inversión en Capital, Instrumentos de Capital Preferentes o Activos. Asimismo, se considerará Deuda, el financiamiento otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), según se convenga con dicha Sociedad Promovida, ya sea a consideración para aportaciones para futuros aumentos de capital o para la emisión de valores a largo plazo u otros refinanciamientos, en el entendido que el propósito de dichos financiamientos será su eventual capitalización en las Sociedades Promovidas o en Instrumentos de Capital Preferente.

“Día Hábil”	significa cualquier día distinto a sábado o domingo, en el cual las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
“Distribuciones”	significan las distribuciones que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto del producto recibido por el Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos preferentes de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar.
“Distribuciones por Desempeño”	significan las distribuciones que deban pagarse a EMX, en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, como se describe en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de Rendimientos” del Prospecto.
“Documentos de la Operación”	significa, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) los Certificados Bursátiles y (v) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que deban celebrarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Efectivo Excedente”	significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
“Emisión”	significa la emisión de los Certificados Bursátiles.
“EMISNET”	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“EMX”	significa EMX Capital I, S.C.
“Evento de Incumplimiento”	significa todo evento que puede dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados (excepto en el caso de la Fecha de Vencimiento Total Anticipado) y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y que se describen en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Amortización Anticipada por Eventos de Incumplimiento” del Prospecto.

“Eventos de Sustitución”	significa aquellos eventos que pueden dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y que se describen en la sección “II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” del presente Reporte Anual.
“Exceso de Distribución por Desempeño”	significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño respecto de la cantidad que a dicha fecha debería de haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas al amparo del Fideicomiso a la fecha de cálculo.
“Fecha de Distribución”	significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, al amparo del Contrato de Fideicomiso.
“Fecha de Emisión”	significa la fecha en la que se emitan los Certificados Bursátiles.
“Fecha de Registro”	significa aquella fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que recibirán un pago al amparo de los Certificados Bursátiles.
“Fecha de Remoción”	significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Administración según se describe en la sección “II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” del presente Reporte Anual, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.
“Fecha de Vencimiento Final”	significa el 3 de marzo de 2021, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.
“Fecha de Vencimiento Total Anticipado”	significa aquella fecha que el Administrador le notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.
“Fecha Ex-Derecho”	significa la fecha que sea 2 Días Hábiles antes de cada Fecha

de Registro.

“Fideicomisario en Segundo Lugar”	significa EMX, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomiso”	significa el fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomitente”	significa EMX Capital I, S.C., en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Fiduciario”	significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
“Funcionarios Clave”	significa, en el equipo de profesionales de EMX, inicialmente, conformado por: Joaquín Rafael Ávila Garcés, Miguel Valenzuela Gorozpe, Rodrigo Fonseca Torres y Andrés Obregón Servitje, en el entendido que dicho equipo de profesionales podrá cambiar o adicionarse periódicamente conforme a los previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
“Gastos de Asesoría Independiente”	significan ciertos gastos iniciales que los tenedores, o sus causahabientes y cesionarios puedan recuperar, entre los cuales se encuentran: (i) gastos de auditoría (<i>due diligence</i>) de los Tenedores; (ii) gastos relacionados con estudios o asesoría de expertos independientes, específicamente solicitados por los Tenedores; y (iii) otros gastos que razonablemente requieran realizar los Tenedores relacionados con el establecimiento del Fideicomiso, la emisión de los Certificados Bursátiles o cualesquiera Inversiones.
“Gastos de Inversión”	significa, en la medida que sean gastos necesarios para cualquier Inversión o Desinversión, (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se llevarán a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “finder’s fee” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v)

honorarios y gastos relacionados con cualquier Desinversión, (vi) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, y (viii) cualesquier gastos vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores (en el entendido que en la medida que y en la proporción en que éstos gastos correspondan al Fideicomiso, serán Gastos del Fideicomiso).

“Gastos del Fideicomiso”

significa, aquellos gastos incurridos por el Fideicomiso mientras el mismo se mantenga en vigor, como pueden ser, sin duplicar, los gastos recurrentes derivados de:

- (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente;
- (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se llevaren a cabo por cualquier razón;
- (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “finder’s fee” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones;
- (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, de cualquier crédito incurrido por el Fideicomiso o por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas;
- (v) honorarios y gastos relacionados con cualquier Desinversión;
- (vi) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal y/o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados Bursátiles, de ser el caso; en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (vii) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente;
- (viii) cualesquier gastos que haya incurrido el

Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso; y

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

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

“Gastos Iniciales de la Emisión”

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

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión (incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores);
- (v) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
- (vi) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente (en su caso);
- (vii) los gastos de derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados Bursátiles; y
- (viii) cualesquiera otros gastos en que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso o de alguna otra manera relacionados con el establecimiento del Fideicomiso.

“Gastos Recurrentes de la Emisión”	significan los gastos directamente derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, que incluyen entre otros los siguientes gastos: (i) los gastos distintos a los iniciales pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y registro de los Certificados Bursátiles; (ii) los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Fiduciario; (iii) los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Representante Común; (iv) los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Valuador Independiente (que se estiman será trimestrales y anuales); (v) gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso; (vi) honorarios y gastos periódicos de los auditores independientes; (vii) honorarios y gastos periódicos de los asesores legales y fiscales; (viii) seguros de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y gastos de litigio asociados a las Inversiones e indemnizaciones pagaderas por el Fideicomiso; (ix) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico o a cualquier Asamblea de Tenedores; y (x) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión.
“Gastos Totales”	significa, conjuntamente, los Gastos Iniciales de la Emisión, los Gastos Recurrentes de la Emisión, los Gastos del Fideicomiso y la Comisión de Administración.
“Grupo Empresarial”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Grupo EMX”	significa el grupo de sociedades subsidiarias o Afiliadas con EMX o sus colaboradores o Funcionarios Clave en su actividad de inversión de capital privado.
“IFRS”	significa las normas internacionales de información financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de

Contabilidad Financiera.

“Indeval”	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Influencia Significativa”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Instrumentos de Capital Preferente”	significa instrumentos de capital preferente, obligaciones convertibles en acciones u otros instrumentos similares emitidos por Sociedades Promovidas.
“Intermediario Colocador”	significa Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
“Inversiones”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda.
“Inversiones Prohibidas”	significa cualquier potencial Inversión que se encuentre determinadamente prohibida o restringida en los términos de la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones – Inversiones Prohibidas y Restricciones” del Prospecto.
“Inversiones Puente”	significan aquellas Inversiones realizadas por el Fideicomiso (i) que espera se conviertan en Desinversiones cuyos fondos sean recibidos por el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de cierre de la Inversión de que se trate, y (ii) que sean aprobadas como Inversiones Puente por parte del Comité Técnico conforme a lo descrito en el inciso (xvi) de la sección “III ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico” del Prospecto, una vez que se hayan recibido o se estén por recibir los fondos correspondientes.
“Inversiones Subsecuentes”	significa cualquier Inversión por parte del Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo administración común) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger o aumentar la inversión del Fideicomiso en dicho Activo o Sociedad Promovida.
“Llamadas de Capital”	significan aquellas instrucciones que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado. El Administrador tendrá facultades para hacer una o varias

Llamadas de Capital de la Cuenta para Inversiones y Gastos, de acuerdo con los lineamientos para realizarlas, y las políticas de inversión del Fideicomiso respecto de Inversiones. Las Llamadas de Capital se llevarán a cabo para cubrir, entre otros:

- (i) Inversiones;
- (ii) Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iii) Gastos Recurrentes de la Emisión;
- (iv) Gastos del Fideicomiso; y
- (v) Comisión de Administración.

“LGTOC”	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LMV”	significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Invertible”	significa el monto que esté disponible en la Cuenta para Inversiones y Gastos o invertido en Valores permitidos (derivado de la colocación de los Certificados Bursátiles y de las deducciones iniciales) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Inversiones Puente, por Llamadas de Capital y por el Producto de las Cuentas del Fideicomiso no distribuido a los Tenedores como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso”. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquier cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos Totales, la Reserva para Inversiones Comprometidas y Reserva para Inversiones Subsecuentes.
“NIF”	significa las Normas de Información Financiera aplicables en México.
“Patrimonio del Fideicomiso”	significa el patrimonio del Fideicomiso que estará integrado, periódicamente, por (i) la Aportación Inicial, (ii) previo a su aplicación en los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos de la Emisión, (iii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (iv) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (v) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (vi) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
“Pérdidas de Capital”	significa el monto absoluto correspondiente al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido

permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Inversión”

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

“Persona”

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

“Persona Indemnizada”

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

“Personas Relacionadas”

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

- (i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;
- (ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;
- (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por

afinidad hasta el tercer grado, con Personas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

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

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

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

“Pesos” o “\$”

significa la moneda de curso legal en México.

“Poder de Mando”

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

“Porcentaje de Participación”

significa, respecto del Administrador, el 1.5% (uno punto cinco por ciento), y respecto del Fideicomiso, el 98.5% (noventa y ochopunto cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva.

“Procedimiento”

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

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso”

significa todos los intereses e ingresos netos derivados de las inversiones en Valores Permitidos depositadas o adquiridas con recursos integrantes de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prospecto”

significa el prospecto de colocación definitivo de los Certificados Bursátiles.

“Reclamaciones”

significa las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en

	relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.
“Recursos Netos de la Emisión”	significa el monto igual al monto total de la Emisión, deduciendo de dicho monto, los montos para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
“Reporte Anual”	significa este reporte anual elaborado de conformidad con la Circular Única por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.
“Reporte de Distribuciones”	significa el reporte que el Administrador deberá de preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Representante Común”	significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.
“Requisitos de Diversificación”	significan aquellos requisitos de diversificación que deben de cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto.
“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”	significa la reserva constituida y mantenida conforme al Contrato de Fideicomiso para cubrir los Gastos de Asesoría Independiente, en el entendido que no obstante que la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrá ser utilizada después de la constitución del Fideicomiso, la misma no podrá ser reconstituida en el futuro.
“Reserva para Gastos Totales”	significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta para Inversiones y Gastos para que a partir de la terminación del Periodo de Inversión, se pueda cubrir la totalidad de los Gastos Totales durante la vigencia del Fideicomiso.
“Reserva para Inversiones Comprometidas”	significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta para Inversiones y Gastos para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

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

obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año y líquidas;

(ii) las inversiones por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el párrafo anterior; y

exclusivamente con respecto a los montos que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, inversiones por medio de cualquier sociedad de inversión según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Valuador Independiente”

significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes.

“Vehículo Paralelo”

significa el vehículo paralelo que en su caso establezca el Administrador con recursos de diversos inversionistas, principalmente extranjeros, que invertirá conjunta y simultáneamente con el Fideicomiso y el Administrador, sustancialmente en los mismos términos y condiciones según se describe y se define en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Vehículo Paralelo” del Prospecto.

Resumen ejecutivo:

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

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

En el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso no realizó nuevas inversiones ni aumentos de capital en Sociedades Promovidas. Para mayor información acerca de estos aumentos de capital, referirse a la sección “IV.2 Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

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

Estados de Situación Financiera

al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

	2018	2017	2016	
Efectivo y equivalentes de efectivo	155,087,448	64,465,974	261,906,684	
Cuentas por cobrar por venta de promovida	102,752,585	-	-	
Inversión en Sociedades Promovidas	1,374,670,235	1,830,833,258	1,420,796,008	
Pagos anticipados	904,492	697,202	840,860	
Créditos otorgados a Sociedades Promovidas	-	100	20,000,100	El 2 de
				octubre de
Total Activos	1,633,414,760	1,895,996,534	1,703,543,652	2018, el
Cuentas por pagar	42,195	-	-	Fideicomiso, el
				Administrador
Total Pasivo	42,195 -	-	-	y EMX Capital
Patrimonio contribuido	1,530,430,000	1,530,430,000	1,530,430,000	Partners, L.P.
Incremento neto acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	102,942,565	365,566,534	173,113,652	cerraron la
				venta del
				100% de las
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	1,633,372,565	1,895,996,534	1,703,543,652	acciones de
Estados de Resultados por los años 2018, 2017 y 2016				Potencia Logística
	2018	2017	2016	Potosina, S.A.P.I. de
Total de Ingresos, neto	258,519,346	326,126,809	227,736,663	C.V. ("Potencia") a
Total de Gastos	(521,143,315)	(133,673,925)	(39,805,439)	Grupo Traxión
(Pérdida) Utilidad integral y (decremento) incremento del patrimonio derivado de las operaciones	(262,623,969)	192,452,884	187,931,224	S.A.B. de C.V.
eventos relevantes, procesos judiciales o administrativos ni incumplimiento de contratos que reportar así como no existen participantes, deudores o terceros a la fecha.				Durante 2018 no
				existieron otros

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, EMX ha invertido un total de \$1,408 millones de Pesos. Estas inversiones representaron al cierre del 2018 el 92% del monto de la emisión. De acuerdo al calendario de inversiones de EMX, el monto invertido a esa fecha es ligeramente inferior al estimado.

El plan de negocios conforme al cual se pretendió que el Fideicomiso realizara sus inversiones contempla invertir, directa o indirectamente en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda. Por otro lado, dicho plan de negocios contempla realizar entre 2 y 3 Inversiones al año de manera organizada y constante dentro de la totalidad del Periodo de Inversión, que inicialmente es de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de la Emisión, con un rango objetivo de inversión entre \$150 millones y \$500 millones en empresas en crecimiento o compras apalancadas. Durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no realizó aumentos de capital en Sociedades Promovidas. Para una descripción más detallada acerca de los riesgos anteriores, ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con las Inversiones" del Prospecto.

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

Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos

Durante el año de 2018, el Fideicomiso no invirtió en Sociedades Promovidas. La venta de Potencia y la subsecuente creación de Reservas para Gastos, derivaron en un aumento en la cuenta de "Efectivo y equivalentes de efectivo" por \$90,621,514 pesos durante dicho periodo. La venta de Potencia, contribuyó a la disminución de la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" disminuyó su valor en \$353,410,438 pesos durante el periodo a pesar de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios una reducción de \$262,581,774 pesos durante el periodo, alcanzando \$1,633,414,760 pesos.

Durante el mismo periodo, el Fideicomiso generó \$7,464,136 pesos como ingresos por intereses derivado de las inversiones realizadas en valores permitidos dentro del mercado de dinero. El Fideicomiso recibió \$6,149,580 pesos por concepto de dividendos provenientes de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió \$598,316,068 pesos por concepto de Desinversión derivada de la venta del 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2018 los activos del Fideicomiso se encuentran vigentes o en proceso regular sin atraso.

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

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

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

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

Vigencia de los Certificados:	Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, contados a partir de la Fecha de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer extensiones por plazos adicionales de un año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada uno.
Fecha de Vencimiento Final:	La fecha de vencimiento final de los Certificados será precisamente el 3 de marzo de 2021, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión, (iii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (iv) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (v) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (vi) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Inversiones:	De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Instrumentos de Capital Preferentes, Activos y Deuda, en todos los casos, de Sociedades Promovidas; en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.
Derechos de los Tenedores:	Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones (cada Tenedor de los Certificados Bursátiles considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión). Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar), a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
Fecha de Vencimiento Total Anticipado:	Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados Bursátiles. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a BMV e Indeval, cuando menos con 10 Días Hábiles de anticipación.
Vencimiento Anticipado por Eventos de Incumplimiento:	En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. Los Eventos de Incumplimiento se describen en la Sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Amortización Anticipada por Eventos de Incumplimiento" del Prospecto.
Fuente de Distribuciones; Devoluciones y Pagos:	Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles no cuentan con garantía real o personal alguna.
Fecha de Distribuciones:	Las Distribuciones serán hechas a los Tenedores y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar

a una Distribución y puedan pagarse, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100, M.N.); en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario realizar Distribuciones por montos de menor cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución

Lugar y Forma de Pago:

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

Representante Común:

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

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:

28 de febrero de 2011.

Fecha de la Oferta Pública:

1 de marzo de 2011.

Fecha de Cierre de Libro:

1 de marzo de 2011.

Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos:

1 de marzo de 2011.

Fecha de Registro en BMV:

3 de marzo de 2011.

Fecha de Liquidación:

3 de marzo de 2011.

Recursos Netos que obtuvo el Fiduciario:

\$1,498,089,297.87.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Depositario:

Indeval.

Régimen Fiscal:

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

sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable" del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

Obligaciones de Pago:

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

Riesgos de Inversión:

No hay garantía alguna de que los tenedores recuperarán cualquier parte del capital invertido o recibirán cualesquiera distribuciones al amparo de los certificados bursátiles. La inversión en los certificados bursátiles implica invertir en instrumentos con diferentes características que aquellas de instrumentos de deuda y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión descrita en el prospecto. La estrategia de inversión implica ciertos riesgos que podrían afectar el valor de los certificados, pudiendo perder la totalidad del capital invertido. Adicionalmente, el fideicomiso no tiene antecedentes operativos y realizará inversiones, en ciertos casos, en o a través de compañías privadas respecto de las cuales existe información muy limitada y que no son objeto de supervisión gubernamental. Las distribuciones a los tenedores de los certificados y el monto de las mismas están sujetos a ciertos riesgos derivados de la estructura de la operación y las inversiones respectivas, cuyos términos específicos no se conocen actualmente. Adicionalmente, cualesquiera distribuciones podrían ser objeto de retenciones de impuestos u otros pagos de impuestos, que podrían afectar significativamente los montos a recibirse por los tenedores. Las distribuciones también podrían verse afectadas por el pago de gastos, comisiones e indemnizaciones derivadas de las desinversiones. Antes de tomar una decisión de inversión respecto de los certificados, los inversionistas deberán considerar los riesgos descritos en la sección "i. Información general – 3. Factores de riesgo" del prospecto.

Los certificados bursátiles (i) pueden no tener liquidez en el mercado, (ii) otorgan el derecho a recibir los frutos, rendimientos y el valor residual (en su caso) de los activos o derechos afectos al fideicomiso, los cuales serán variables e inciertos (pudiendo no existir), (iii) no cuentan con una calificación crediticia (y no son comparables a una inversión en cualquier instrumento de renta fija), y (iv) no cuentan con información que permita hacer un análisis de las sociedades o activos en los que se pretende invertir los recursos que se obtengan de la emisión.

El patrimonio del fideicomiso se integrará principalmente por inversiones realizadas, directa o indirectamente, a través de sociedades promovidas, de las cuales no se tiene conocimiento previo dado que, al momento de la oferta, no se conocen las sociedades promovidas en las que serán realizadas las distintas inversiones.

Las cantidades disponibles para realizar distribuciones a los tenedores al amparo de los certificados bursátiles podrán disminuir por el pago de gastos y contraprestaciones por administración del fideicomiso pagadas al administrador y las distribuciones por desempeño pagadas al fideicomisario en segundo lugar al amparo del contrato de fideicomiso, en su caso.

El fideicomiso es un mecanismo de inversión similar a un fondo de capital privado sin historial operativo que puede no alcanzar sus objetivos de inversión. Los certificados bursátiles pueden no tener rendimiento alguno e inclusive ser éste negativo. Los tenedores pueden perder la totalidad del capital invertido.

Eventualmente, las inversiones podrían colocar al administrador en situaciones en

las que sus intereses, ya sea como miembro del grupo EMX, o de cualquier otra manera, sean contrarios a los intereses del fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el contrato de fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

Los potenciales inversionistas, deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al fideicomiso y a los tenedores que se describe en el prospecto (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los certificados) no ha sido validado o verificado por la autoridad tributaria correspondiente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal. No se ha proporcionado ni se proporcionará opinión o dictamen fiscal alguno.

Cada tenedor deberá de evaluar cómo cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones fiscales podría ser complejo y oneroso.

El incumplimiento de los criterios de inversión o los requisitos de diversificación con posterioridad a la realización de una inversión podría afectar adversamente a los tenedores, ya que podría contravenir el régimen de inversión de ciertos inversionistas o en el incumplimiento con el régimen fiscal aplicable.

En caso de sustitución del administrador, éste mantendrá ciertos derechos en términos del contrato de administración, que le permitirán recibir comisiones, adquirir inversiones realizadas por el fideicomiso y tener acceso a información.

En inciso (i) de la cláusula octava del contrato de fideicomiso, se establece que la persona o grupo de personas que, con posterioridad a la fecha de emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del comité técnico para llevar a cabo dicha adquisición. Dicha restricción pudiere dificultar la transmisión de certificado por parte de los tenedores en el mercado secundario.

Factores de riesgo:

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

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

El Capital Invertido en las Inversiones podrá perderse en su totalidad. Adicionalmente, las Inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las Inversiones podrán consistir en dividendos en efectivo u otras

distribuciones realizadas por Sociedades Promovidas, en rendimientos y amortizaciones de las Inversiones en Deuda hechas en Sociedades Promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los Activos (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, a través directa o indirectamente, al Fideicomiso y deberán ser utilizados, en parte, para realizar las Distribuciones.

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

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

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

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

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

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

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

distribuir dividendos en efectivo a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

Podrían no identificarse oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

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

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

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.

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

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

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

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

Las Inversiones en las Sociedades Promovidas tienen liquidez limitada.

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

El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

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

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

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

Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones.

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

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

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

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

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

Destino de los fondos, en su caso:

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso había invertido en Sociedades Promovidas un monto total de \$1,392 millones. Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso tenía un monto total de \$155 millones en Inversiones Permitidas, de los cuales la totalidad pertenecen a reservas.

Documentos de carácter público:

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

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Miguel Valenzuela Gorozpe, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 720, Piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, México, Ciudad de México, Código Postal 11000, o al teléfono (55) 5249-8020. Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención a la Lic. Gabriela Yanez Sanabria, en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 347, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, o al teléfono 5721 2415 o 57212979.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

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

Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La información presentada en el reporte ha sido revisada por KPMG Cárdenas Dosal, S.A., que funge como Auditor Externo de EMX.

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

Desempeño de los activos

Los ingresos generados durante el periodo comprendido por los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017 y del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 principalmente provienen de los intereses generados por Inversiones en Valores Permitidos y dividendos recibidos por el Fideicomiso.

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

Estados de Situación Financiera por los años 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014

	2018	2017	2016	2015	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,781	738,024	261,906,684	661,856,903	795,222,945
Instrumentos financieros disponibles para la venta	155,081,668	63,727,950	1,420,796,008	853,140,413	688,829,289
Inversiones en acciones de Sociedades Promovidas	1,477,422,820	1,830,833,258			
Pagos anticipados	904,492	697,202	840,860	770,715	703,716
Cuentas por cobrar	0	100	20,000,100		
Total Activos	1,633,414,760	1,895,996,534	1,703,543,652	1,515,768,031	1,484,755,950
Cuentas por pagar	42,195	-	-	155,605	122,276
Total pasivo	42,195 -			155,605	122,276

Patrimonio contribuido	1,530,430,000	1,530,430,000	1,530,430,000	1,530,430,000	1,530,430,000
Incremento neto acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	102,984,760	365,566,534	173,113,652	-14,817,574	-45,796,326
Total Patrimonio	1,633,414,760	1,895,996,534	1,703,543,652	1,515,612,426	1,484,633,674

Estados de Resultados por los años 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014

	2018	2017	2016	2015	2014
Total de Ingresos, neto	258,519,346	326,126,809	233,120,038	78,842,067	(25,243,881)
Total de Gastos	(514,993,735)	(45,895,346)	(45,188,814)	(47,863,315)	(45,441,428)
Costo de financiamiento por dividendos pagados	(6,149,580)	(87,778,579)			
(Pérdida) Utilidad integral y (decremento) incremento del patrimonio derivado de las operaciones	(262,623,969)	192,452,884	187,931,224	30,978,752	(70,685,309)

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Tipo de Activo	2014	2015	2016	2017	2018
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$11,598,554	\$11,935,657	12,436,221	13,295,022	14,364,928
Cuenta de Inversiones y Gastos	\$783,614,353	\$649,921,153	245,183,360	50,664,339	138,489,902
Cuentas por cobrar	-	-	20,000,100	100	-
Otros	\$10,038	\$93	4,287,104	506,613	2,232,618
Pagos	\$703,716	\$770,714	840,860	697,202	904,492

Anticipados					
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$688,829,289	\$853,293,079	1,440,796,008.	1,830,833,258	1,477,422,820
Total de activo	\$1,484,755,950	\$1,515,920,696	1,703,543,652	1,895,996,534	1,633,414,760

Variación en saldo y en número de activos

A continuación se presenta información por lo que hace al saldo de los activos que han formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, y lo que consideramos sus más importantes variaciones:

Tipo de Activo	Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2013)	Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2014)	Variación
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$11,266,408	\$11,598,554	\$332,146
Cuenta para Inversiones y Gastos	\$1,202,560,771	\$783,614,353	- \$418,946,418
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$340,367,745	\$688,829,289	\$348,461,544
Total de activo	\$1,555,632,929	\$1,484,755,950	-\$70,876,979

Durante el año 2014 el Fideicomiso invirtió \$296,927,722 pesos en Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., y \$111,603,299 pesos en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. lo cual generó un aumento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron desde la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó a la baja de \$418,946,418 pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de \$39,320,963 pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de \$30,862,145 pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	Saldo al inicio del Periodo	Saldo al final del Periodo	Variación

	(31 de diciembre de 2014)	(31 de diciembre de 2015)	
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$11,598,554	\$11,935,657	\$337,103
Cuenta para Inversiones y Gastos	\$783,614,353	\$649,921,153	-\$133,693,200
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$688,829,289	\$853,293,079	\$164,463,790
Total de activo	\$1,484,755,950	\$1,515,920,696	\$31,164,746

Durante el año 2015 el Fideicomiso invirtió \$86,453,642 pesos en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V., y \$19,332,741 pesos en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., lo cual generó un aumento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron desde la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó a la baja de \$133,693,200 pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de \$40,708,397 pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de \$20,317,325 pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2015)	Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2016)	Variación
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$11,935,657	\$12,436,221	\$500,564
Cuenta para Inversiones y Gastos	\$649,921,153	\$245,183,360	\$404,737,793
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$853,293,079	\$1,440,796,008.	\$587,502,929
Total de activo	\$1,515,920,696	\$1,703,543,652	\$187,622,956

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

Tipo de Activo	Saldo al inicio del Periodo	Saldo al final del Periodo	Variación

	(31 de diciembre de 2016)	(31 de diciembre de 2017)	
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$12,436,221	\$13,295,022	\$858,735
Cuenta para Inversiones y Gastos	\$245,183,360	\$50,664,339	-\$192,518,848
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$1,440,796,008.	\$1,830,833,258	\$410,037,250
Total de activo	\$1,703,543,652	\$1,895,996,534	\$192,452,882

Durante el año 2017 el Fideicomiso invirtió \$39,215,756 pesos en Innovaciones Farmacéuticas S.A.P.I. de C.V., y \$75,352,565 pesos en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V, \$3,808,654 en Manufactura XME S.A.P.I. de C.V. y \$52,179,968 en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. lo cual generó un aumento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron desde la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó a la baja de \$197,440,710 pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de \$39,919,149 pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de \$6,143,647 pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2017)	Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2018)	Variación
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$13,295,022	14,364,928	1,069,906
Cuenta para Inversiones y Gastos	\$50,664,339	140,716,740	90,052,401
Inversiones en Sociedades Promovidas	\$1,830,833,258	1,477,422,820	(353,410,438)
Total de activo	\$1,895,996,534	1,633,414,760	(262,581,774)

Durante el año 2018 el Fideicomiso desinvirtió \$598,316,068 pesos en Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., lo cual generó una disminución en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron como Reservas para Gastos a la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó al aumento de \$90,052,401 pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de \$35,293,687 pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de \$7,464,136 pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2018 los activos del Fideicomiso se encuentran vigentes o en proceso regular sin atraso.

Garantías sobre los activos

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

Cargas y limitaciones

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

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo reportado, se llevaron a cabo los siguientes pagos a los Tenedores relativos a los valores emitidos;

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

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

M.N. (Ciento veintiún millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) que fue declarado el día 19 de abril de 2017.

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

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

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

Durante el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el valor nominal por Certificado Bursátil es de \$100.00 cada uno, y el número de títulos en circulación es de 15,304,300, con un valor total de \$1,530,430,000.00.

PUBLICACION	FECHA DE PAGO	IMPORTE	CB's	RAZON
24/02/2016	03/03/2016	\$ 5,383,375.20	15,304,300	\$ 0.351755728782107
08/05/2017	16/05/2017	\$ 63,403,852.28	15,304,300	\$ 4.142878294335580
01/06/2017	09/06/2017	\$ 24,374,726.60	15,304,300	\$ 1.5926717719856500
10/10/2018	18/10/2018	\$ 473,767,049.87	15,304,300	\$ 30.956466474781500
14/12/2018	24/12/2018	\$ 6,149,579.87	15,304,300	\$ 0.4018203949216880
		\$ 573,078,583.82		

FECHA DE PAGO	Distribución de Dividendos*		REEMBOLSOS AL PATRIMONIO
03/03/2016	\$	5,383,375.20	\$ 0.3517557287821070
09/06/2017	\$	24,374,726.60	\$ 1.5926717719856500
24/12/2018	\$	6,149,579.87	\$ 0.4018203949216880
	\$	35,907,681.67	\$ -

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

FECHA DE PAGO	Distribución por Reembolso de Capital		REEMBOLSOS AL PATRIMONIO
18/10/2018	\$	473,767,049.87	\$ 30.956466474781500
	\$	473,767,049.87	0
	\$	473,767,049.87	\$ -

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

Durante el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el valor nominal por Certificado Bursátil es de \$100.00 cada uno, y el número de títulos en circulación es de 15,304,300, con un valor total de \$1,530,430,000.00.

Contratos y acuerdos:

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

Partes

El Fideicomitente y Administrador

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

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

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

El Fiduciario

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

Los Fideicomisarios

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

Fideicomisario en Segundo Lugar

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

Representante Común

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

Fines del Fideicomiso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos de la Emisión;
- (c) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (d) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (e) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y
- (f) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Proceso de Aprobación de Inversiones

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

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

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

potencial Inversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, el propio Comité de Inversión emitirá la Aprobación de Inversión.

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

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

Proceso de Aprobación de Desinversiones

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

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

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

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

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

Cuentas del Fideicomiso

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

- (i) la Cuenta General;
- (ii) la Cuenta para Inversiones y Gastos;
- (iii) la Cuenta de Capital Llamado;
- (iv) la Cuenta de Distribuciones; y
- (v) la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

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

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

Inversiones en Valores Permitidos

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

Cuenta General; Reserva para Gastos de Asesoría Independiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador la Aprobación de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado las

cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Llamada de Capital, a efecto de utilizarse para la realización de la Inversión respectiva.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuenta de Capital Llamado

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

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

Cuenta de Distribuciones

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

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar

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

Comité Técnico

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

Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico” del Prospecto.

Comité de Inversión

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

Obligaciones de Reportar

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

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

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

El Fiduciario deberá de gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones de forma trimestral y cuando exista un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso o en la medida que sea requerido conforme a la LMV y la Circular Única, incluyendo y considerando a las Sociedades Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros. Dichas valuaciones se pondrán a disposición de los proveedores de precios que hayan sido contratados por los Tenedores en medida que las mismas hayan sido finalizadas y se encuentren disponibles.

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

El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan

medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV.

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

El Auditor Externo

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

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

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos del presente inciso que debe de realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba de hacer el Fideicomisario en Segundo Lugar de cantidades recibidas por el Fideicomisario en Segunda Lugar de manera indebida, el Administrador deberá de proceder conforme a lo descrito en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño” del Prospecto.

El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador

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

El Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se

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

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

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

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

- instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
- instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;
- en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y
- adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

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

El Administrador, sus Afiliadas y sus accionistas o socios no podrán aprovechar para sí mismos, u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Vehículo Paralelo y los Terceros

Coinversionistas, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador, (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Comité de Inversión y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, o (iv) o el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad.

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

Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas

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

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

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

Responsabilidad de las Personas Indemnizadas

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

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

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

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

Indemnización a las Personas Indemnizadas

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

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

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

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

El derecho de cualquier Persona Indemnizada a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Indemnizada que resulten en virtud de

disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizada.

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

Modificaciones al Contrato de Fideicomiso

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

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

- (i) subsanar cualquier ambigüedad establecida en el Contrato de Fideicomiso o corregir o complementar cualquier disposición del mismo, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (i) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores; y
- (ii) adicionar disposiciones que sean necesarias o convenientes para facilitar la aplicación de las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (ii) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores.

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

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

ii. Contrato de Administración

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

Partes

El Fiduciario

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

El Administrador

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

Objeto

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

- (i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones que de directa o indirectamente a través de la Sociedad Promovidas, efectúe el Fiduciario;
- (ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;
- (iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión;
- (iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que les corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas;
- (v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación;
- (vi) coordinar servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la

Comisión de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

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

- (1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
- (2) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;
- (3) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y
- (4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

- (viii) de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable;
- (ix) de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación y presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo la CNBV o la BMV;
- (x) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración; y
- (xi) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

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

Contraprestación

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

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

Funcionarios Clave

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

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

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

Reporte Anual. Los Funcionarios Clave dejarán de estar sujetos a las restricciones establecidas en el mencionado convenio en el caso que sean sustituidos o dejen de ser Funcionarios Clave como resultado de dejar de laborar con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas.

Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador

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

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

Sustitución con Causa

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

- que el Administrador, o cualquier Funcionario Clave, (A) sea declarado culpable de cualquier delito grave de índole patrimonial, o (B) haya actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, según sea determinado por laudo arbitral en términos del Contrato de Administración, o (C) el daño que se hubiere causado por dicho actuar al Fideicomiso, en cada uno de los casos, no haya sido resarcido por los representantes del Administrador en un plazo de 30 (treinta) Días Hábles a partir de la fecha en que se haya determinado el daño; en el entendido que en los casos de los subincisos (A) o (B) anteriores, tratándose de algún Funcionario Clave, este evento sólo tendrá el carácter de Evento de Sustitución, si el representante de que se trate, no es removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábles siguientes a que ocurra el Evento de Sustitución correspondiente;
- que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión y dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso superior al 5% (cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión, según sea determinado por laudo arbitral en términos del Contrato de Administración, y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador (incluyendo, mediante el pago de los daños y perjuicios correspondientes) dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;
- que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, sea disuelto o sea liquidado;
- que menos de 2 (dos) Funcionarios Clave (ya sea de los inicialmente designados como tal o aquellos que los sustituyan en sus cargos y sean aprobados o se presuman aprobados en los términos descritos en el segundo párrafo de la sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual) estén en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de dicha sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual; en el entendido que también se entenderá que un Funcionario Clave no está en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de dicha sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual, si dicho Funcionario Clave ha sido removido o separado de su cargo;

- que el Administrador incumpla con su obligación de adquirir una participación en cada Inversión, paralela y proporcionalmente con el Fideicomiso en base a su Porcentaje de Participación, y mantener dicha participación, en términos del Contrato de Coinversión;
- que los Funcionarios Clave (ya sea de los inicialmente designados como tal o aquellos que los sustituyan en sus cargos y sean aprobados o se presuman aprobados en los términos descritos en el segundo párrafo de la sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual), dejen de tener, en su conjunto, el Control del Administrador;
- que el señor Joaquín Rafael Ávila Garcés no esté en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de la sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual (incluyendo en virtud de su remoción o separación) y el mismo no es sustituido expresamente por otro Funcionario Clave conforme al procedimiento previsto en el segundo párrafo de dicha sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave” del presente Reporte Anual; en el entendido, sin embargo, que no se considerará un Evento de Sustitución la muerte o incapacidad del señor Joaquín Rafael Ávila Garcés.

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

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

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

Sustitución sin Causa

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

Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la Fecha de Remoción.

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

- Recibir las Comisiones de Administración, y en su caso, las Comisiones de Transacción y Supervisión (las cuales serán acreditadas contra el o los siguientes pagos programados de la Comisión de Administración en términos del inciso (b) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración), adeudadas hasta la Fecha de Remoción y el 50% (cincuenta por ciento) de dichas comisiones calculadas que le habrían correspondido desde la Fecha de Remoción y hasta la Fecha de Vencimiento Final. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).
- Adquirir, a su discreción, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan al Fideicomiso y el Administrador, según sea aprobado por el Comité Técnico, o (B) a falta de lograr un convenio en términos del subinciso (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación del Valuador Independiente utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al procedimiento descrito en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa” del Prospecto. En caso que el Administrador decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por el Administrador al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando reciba el Fiduciario del Administrador la notificación respectiva dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Sustitución sin Causa por la Asamblea de Tenedores. Dichas operaciones, no requerirán de aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles en términos de lo anterior, se considerará como si el Administrador hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos de la presente viñeta. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en contra del Fideicomiso.

En caso de una Sustitución sin Causa, todos los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta para Inversiones y Gastos, la Cuenta de Capital Llamado, la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme se describe en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de Desempeño en Caso de

Sustitución sin Causa” del Prospecto, y al Administrador conforme al Contrato de Administración, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que se haya pagado en su totalidad dichos montos.

Renuncia del Administrador

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

Consecuencias Adicionales de la Remoción o Renuncia

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

- el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso en la Fecha de Remoción;
- ni el Administrador ni sus Afiliadas incluyendo en su carácter de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión, estarán obligados a fondear o hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha, entendiéndose como terminado el Contrato de Coinversión simultáneamente;
- el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, por lo que el Contrato Administración deberá de modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como administrador del Fideicomiso;
- el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas (incluyéndose a las Personas cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme al Contrato de Fideicomiso, pero sólo respecto de Reclamaciones (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previo a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal; y
- para todos los demás efectos del Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación, el Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el “Administrador” a partir de la Fecha de Remoción y se entenderá que ha sido designado como administrador del Fideicomiso sin necesidad de consentimiento, aprobación, voto o cualquier acto de cualquier Persona, ante la suscripción de un instrumento en el que conste que conviene en obligarse conforme a los términos y condiciones de dicho Contrato, con efectos a partir de la Fecha de Remoción.

Poderes otorgados al Administrador

Para efectos del cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Fiduciario le otorgará al Administrador y a aquéllos

individuos designados por el Administrador, los poderes que se describen la sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” del presente Reporte Anual.

Vigencia y Terminación

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

iii. Contrato de Coinversión

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

Partes

El Fiduciario

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

El Coinversionista y Administrador

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

Objeto

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

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

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

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

Obligación de Desinvertir

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

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

Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador.

El Administrador conviene compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso relacionados con cualquier Inversión o Desinversión en proporción a su Porcentaje de Participación, siendo los Gastos de Inversión pagaderos por el Administrador en la fecha de eficacia de la Inversión de que se trate y los Gastos de Inversión respecto de cualquier Desinversión deducibles por el Administrador de los fondos que corresponderían al Administrador en términos del Contrato de Administración, antes de llevar a cabo la distribución correspondiente de los recursos de una Desinversión. El Administrador, en su carácter de coinversionista conforme al Contrato de Administración, será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

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

Participación en la Administración de las Inversiones.

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

Excepciones a Participación Conjunta.

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

Vigencia y Terminación

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

I. Acuerdos Relevantes

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

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

Por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no celebró ningún otro acuerdo relevante que pueda ser objeto de revelación en el presente Reporte.

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

Según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto, el plan de negocios conforme al cual se pretende que el Fideicomiso realice sus inversiones contempla invertir, directa o indirectamente en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda. Por otro lado, dicho plan de negocios contempla realizar entre 2 y 3 Inversiones al año de manera organizada y constante dentro de la totalidad del Periodo de Inversión, que inicialmente es de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de la Emisión, con un rango objetivo de inversión entre \$150 millones y \$500 millones en empresas en crecimiento o compras apalancadas. Como se describió anteriormente, la Emisión se realizó el 3 de marzo de 2011, y durante los aproximadamente 81 meses concluidos al 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso ha realizado Inversiones (incluyendo Inversiones Subsecuentes e Inversiones Comprometidas) en el capital de seis Sociedades Promovidas con características consistentes con el plan de negocios y rango objetivo de inversión planteado en el Prospecto. Para una descripción más detallada acerca de los riesgos anteriores, ver la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con las Inversiones” del Prospecto y la sección I.4 Factores de Riesgo del presente Reporte Anual.

Valuación:

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

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

Durante el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el Administrador obtuvo los siguientes ingresos y comisiones e incurrió durante dicho periodo en los gastos que se indican a continuación:

Comisión de Administración	\$ 35,293,687
Reembolso de Gasto	\$ 52,050

Información relevante del periodo

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

Información relevante del periodo

27 de agosto de 2018: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable no. F/303143, también conocido como "EMX I", hizo del conocimiento del público inversionista que, en seguimiento a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico de EMX I, de fecha 6 de agosto de 2018, EMX I junto con su Administrador y el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P. firmaron un acuerdo para vender el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V.. La transacción está sujeta a la obtención de aprobaciones regulatorias.

3 de octubre de 2018: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable no. F/303143, también conocido como "EMX I", hizo del conocimiento del público inversionista que, en seguimiento al evento relevante publicado el pasado 27 de agosto de 2018 se obtuvieron todas las aprobaciones regulatorias para la venta del 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V. por lo que el pasado día de 2 de octubre se llevó a cabo el cierre de la transacción.

10 de octubre de 2018: Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de representante común (el "Representante Común") informa a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "EMXCK 11" (los "Certificados Bursátiles"), que HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/303143 de fecha 28 de febrero de 2011 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y EMX Capital I, S.C., como fideicomitente (la "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizó el pago en efectivo de una distribución a los Tenedores el 18 de octubre de 2018.

Los recursos para la distribución provienen del pago de reembolso de capital recibidos el 02 de octubre de 2018, el monto que fue distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles es de \$473,767,049.87 (Cuatrocientos setenta y tres millones setecientos sesenta y siete mil cuarenta y nueve pesos 87/100 M.N.) a razón de: 30.95646647478159733, por cada uno de los 15,304,300 Certificados Bursátiles. El pago se realizó a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.

25 de octubre de 2018: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, hizo del conocimiento del público inversionista que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 45 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado De Valores (La "Circular Única de Emisoras"), el Fiduciario emisor diferirá la presentación del 3er trimestre de 2018 en formato XBRL; en virtud de que se está realizando la integración de la información, situación que ha retrasado la disponibilidad para generar y concluir el reporte, por lo anterior, se solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir del 26 de octubre de 2018.

14 de diciembre de 2018: Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de representante común (el "Representante Común") informa a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "EMXCK 11" (los "Certificados Bursátiles"), que HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple

Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/303143 de fecha 28 de febrero de 2011 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y EMX Capital I, S.C., como fideicomitente (la "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizó el pago en efectivo de una distribución a los tenedores el 24 de diciembre de 2018.

Los recursos para la distribución provienen del pago de dividendos en efectivo recibidos el 05 de diciembre de 2018, el monto que fue distribuido a los tenedores de los Certificados Bursátiles es de \$6,149,579.87 (Seis millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos setenta y nueve pesos 87/100 M.N.) a razón de: 0.4018203949216887 correspondiente a Dividendos de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta del 2017, por cada uno de los 15,304,300 Certificados Bursátiles. El pago se realizó a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.

21 de marzo de 2019: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, hizo del conocimiento del público inversionista la ratificación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como auditor externo para presentar los servicios de auditoria externa de estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2018

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

Al 31 de diciembre de 2018, no había terceros obligados con el Fideicomiso

Asambleas generales de tenedores

Al 31 de diciembre de 2018, no se celebró ninguna a Asamblea General de Tenedores.

Audidores externos de la estructura de la operación

Audidores Externos

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, así como a la fecha de este Reporte Anual, KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fungió y continúa siendo el auditor externo del Fideicomiso.

Valuadores Independientes

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

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

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

El monto de las operaciones realizadas con EMX en el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fue por un importe de \$39,919,149 que corresponden al pago de la Comisión de Administración pagada conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según se describe en el Prospecto y por el importe de \$439,918 correspondiente al reembolso de Gastos de Inversión realizados por el Administrador. No se realizaron otras operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran involucrar un conflicto de interés.

El monto de las operaciones realizadas con EMX en el año terminado el 31 de diciembre de 2016, fue por un importe de \$ 31,877,451 que corresponden al pago de la Comisión de Administración pagada conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según se describe en el Prospecto y por el importe de \$104,700 correspondiente al reembolso de Gastos de Inversión realizados por el Administrador. No se realizaron otras operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran involucrar un conflicto de interés.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

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

Constitución, Denominación y Duración

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

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

Dirección y Teléfono

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

Ausencia de Operaciones Previas

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

Actividad Principal:

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

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

Canales de distribución:

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

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

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

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

Principales clientes:

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

Legislación aplicable y situación tributaria:

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

Recursos humanos:

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

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

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

Desempeño ambiental:

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

Información de mercado:

El mercado de fondos de capital privado en México está conformado por más de 135 administradores que se dividen entre distintas estrategias como; capital de crecimiento, capital de riesgo, bienes raíces, infraestructura, deuda, fondos de fondos, etc. Estos, en suma, manejan más de \$56,000 millones de dólares de acuerdo con datos de la Asociación Mexicana de Capital Privado A.C.

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

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

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

- La disponibilidad de financiamiento existe por ahora y en términos generales solo para las grandes empresas mexicanas. Sin embargo, la mediana empresa aun debe enfrentar la dinámica competitiva que generan tanto el mercado local como la globalización, por lo que requiere de recursos para invertir, desarrollar mercados y crecer. Ante esta situación el capital privado surge como una alternativa viable para capitalizar estos negocios.
- La difícil coyuntura económica por la que pasa el país ha mermado el patrimonio de algunos empresarios, ahora con menores recursos líquidos, y como mencionamos en el punto anterior, sin acceso a financiamiento bancario, y ha generado una mayor receptividad al capital privado.
- La existencia de cada vez más historias de éxito. Conforme crece la presencia y las inversiones de capital privado, crecen también las historias de éxito. En años recientes ha habido por al menos dos ofertas públicas de empresas con capital privado, así como varias desinversiones exitosas donde empresas regionales han terminado en manos de jugadores internacionales de peso, dando gran proyección a sus directivos y una muy interesante rentabilidad a todos los inversionistas.

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

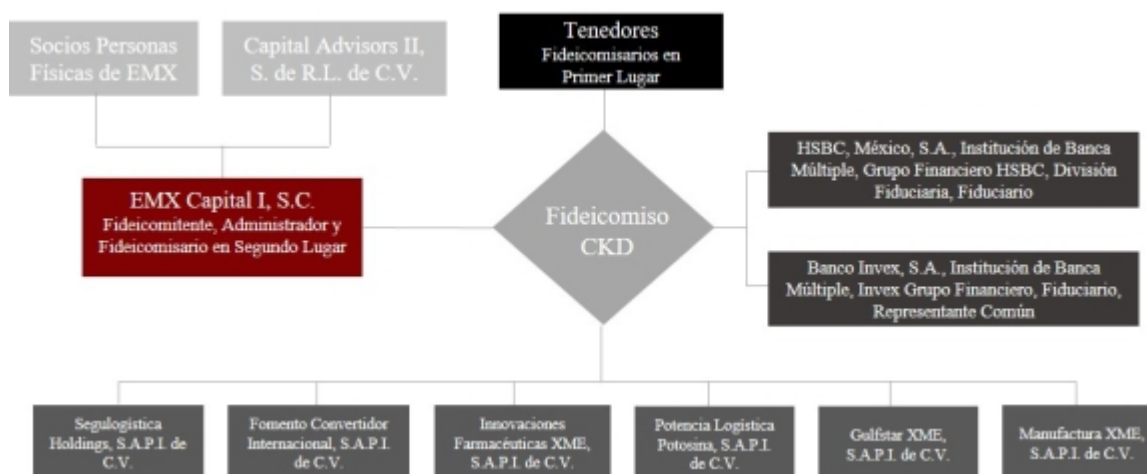
EMX, desde su constitución, se ha enfocado en el segmento de capital de crecimiento y compras apalancadas, donde sus principales competidores son WAMEX Private Equity, Northgate Capital, Alta Growth Capital, Nexxus Capital, LIV Capital, entre otros.

Estructura corporativa:

Grupo EMX se forma a mediados del 2009.

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

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



Descripción de los principales activos:

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

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

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

Acciones representativas del capital social:

El capital social de EMX es de \$50,000.00, mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente en las siguientes partes sociales pagadas de la siguiente manera:

Socio	Participación	Porcentaje
Joaquín Rafael Avila Garcés	\$20,550.00	41.1 %
Miguel Valenzuela Gorozpe	\$11,750.00	23.5 %
Rodrigo Fonseca Torres	\$11,750.00	23.5 %
Andrés Obregón Servitje	\$5,900.00	11.8 %
Capital Advisors II, S. de R.L. de C.V.	\$50.00	0.1 %
Total	50,000.00	100.00 %

Dividendos:

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

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

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

Administradores y tenedores de los certificados:

El Comité Técnico del Fideicomiso está integrado en un gran total por 22 miembros compuesto por 8 miembros no independientes (propietarios y suplentes) de los cuales 7 son hombres, y por 14 miembros independientes (propietarios y suplentes) de los cuales el 72.7% son hombres y 27.3% son mujeres, de acuerdo con el cuadro siguiente:

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

Santiago Gavito Aspe	Miembro Suplente	Designado por el Administrador
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Miembro Propietario	Independiente
Edna Alejandra Olvera Gómez	Miembro Suplente	Independiente
José Salvador Pérez Lara	Miembro Suplente	Independiente
Carlos Guillermo Wolter Rivera	Miembro Suplente	Independiente
Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Miembro Suplente	Independiente
Oscar Guillermo López Ojeda	Miembro Suplente	Independiente
León De Paul Martínez	Miembro Propietario	Independiente
Thiago Souto Brando	Miembro Suplente	Independiente
Ma. Elena Escobar Grajeda	Miembro Suplente	Independiente
Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez	Miembro Suplente	Independiente
Jessica Mejía Franco	Miembro Suplente	Independiente
Ana Joaquina López García	Miembro Suplente	Independiente
Andrea Bolaños Solís	Miembro Suplente	Independiente
Hugo Lara Ruíz	Miembro Suplente	Independiente

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, que se mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas, con valor igual al 5% (cinco por ciento) del

Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

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

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

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

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

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

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

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

(x) Aprobar el reemplazo de Funcionarios Clave;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	S.C.		
Gabriel del Valle Mendiola	Ritch Mueller, Heather y Nicolau, S.C.	Ninguna	Maestría
Jaime Creixell Hanhausen	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
María José Candas Olivar	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
Santiago Gavito Aspe	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Carlos Guillermo Wolter Rivera	Afore Sura, S.A. de C.V.	Participación en el Consejo de Administración de Afore Sura sin ser miembro (brinda informe de Comité de Riesgos)	Licenciatura
José Salvador Pérez Lara	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Edna Alejandra Olvera Gómez	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Thiago Souto Brando	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Maestría
León de Paul Martínez	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Ana Joaquina López García	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
María Elena Escobar Grajeda	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Hugo Lara Ruíz	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Andrea Bolaños Solís	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura

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

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

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

Los miembros de dicho consejo de gerentes son las mismas personas que los socios de EMX como se describe en la sección “III. EL FIDEICOMITENTE – III.2. Descripción del Negocio – Capital Social de EMX” de este Reporte Anual, y a su vez son los socios del socio administrador de EMX con las siguientes participaciones: Joaquín Rafael Avila Garcés con el 41.2% del capital social, Miguel Valenzuela Gorozpe con el 23.5% del capital social, Rodrigo Fonseca Torres con el 23.5% del capital social y Andrés Obregón Servitje con el 11.8% del capital social. Los Socios de EMX en su conjunto son los únicos con influencia significativa y ninguno en particular controla al Fideicomitente y Administrador. Asimismo, no existe alguna empresa, gobierno extranjero o cualquier otra persona física o moral que pueda imponer directa o indirectamente decisiones en las Asambleas de Tenedores o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del Emisor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Biografías del Equipo de Inversión de EMX

Joaquín Rafael Ávila Garcés

Socio Director Senior, Co-Fundador de EMX

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

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

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

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

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

Miguel Valenzuela Gorozpe
Socio Director, Co-Fundador de EMX

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

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

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

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

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

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

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

*Rodrigo Fonseca Torres**Socio Director, Co-Fundador de EMX*

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

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

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

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

*Andrés Obregón Servitje**Socio Director, Co-Fundador de EMX*

Andrés co-lideró las adquisiciones de ILSP Global, AG Convertidora y Bidente; funge como Miembro del Consejo de Administración en ellas.

Como parte del equipo de The Carlyle Group Andrés participó activamente en las inversiones en la Universidad Latinoamericana, Maxiprenda e IHS Global.

Antes de incorporarse a Carlyle fué co-fundador de una compañía de servicios de tecnología y trabajó en Wal-Mart de México.

Andrés recibió su MBA de la Escuela de Graduados de Negocios de Stanford, y su licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana.

*Jaime Creixell Hanhausen**Asociado*

Jaime se incorporó al equipo de EMX en 2017. Anteriormente, formó parte del equipo de Banca de Inversión de SAI Consultores en donde participó en varios proyectos de asesoría financiera incluyendo valuaciones, reestructuras y levantamientos de capital para clientes de diferentes industrias tales como telecomunicaciones, manufactura y servicios petroleros.

Jaime pasó el nivel uno del programa CFA y tiene una licenciatura en Dirección Financiera por el ITAM.

María José Candás
Gerente Administrativo

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

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

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

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

Edward J. Mathias
Presidente del Comité de Inversión de EMX

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

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

El Sr. Mathias tiene un MBA por la Escuela de Negocios de Harvard donde ocupa un sitio en el Comité de Asesores del Rector. Tiene un título profesional por la Universidad de Pensilvania donde es Patrono e integrante del Consejo de Inversión de la Universidad, entidad que supervisa el patrimonio de la institución. El Sr. Mathias también participa en el Comité Asesor del Instituto Médico Howard Hughes. Es integrante del Council on Foreign Relations, Co-Presidente del President's Circle de la Galería Nacional de Arte, donde es también integrante de la Junta de Patronos y es Presidente del Economic Club de Washington.

Thomas S. Heather

Actualmente el Sr. Thomas Heather es socio del despacho Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C., donde funge como especialista en derecho bancario, reestructuraciones corporativas, fusiones y adquisiciones, arbitraje y gobierno corporativo. Entre 2006 y 2009 fue socio de White & Case, S.C. México, donde se encargó de reestructuraciones corporativas y procesos concursales transfronterizos para América Latina.

Durante su trayectoria profesional el Lic. Heather ha sido asesor Jurídico del Consejo Coordinador Empresarial para temas de Gobierno Corporativo; miembro del comité redactor del Código de Mejores Prácticas Corporativas (2007); asesor de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la CNBV en la redacción de las normas de Gobierno Corporativo contenidas en la nueva Ley del Mercado de Valores; árbitro, TLC y Corte Internacional de Arbitraje de la ICC (Paris); Presidente del Instituto Mexicano de la Mediación; Académico fundador del International Insolvency Institute (Washington, D.C.); miembro de la Academia Mexicana de Arbitraje entre otras actividades.

El Sr. Heather ha fungido como consejero de empresas públicas y bancos; entre otras, Grupo Modelo (miembro del Comité Ejecutivo y Comité de Auditoría y Grupo Financiero Scotiabank.

El Sr. Heather es abogado por la Escuela Libre de Derecho, tiene estudios de administración de empresas en la Universidad Nacional Autónoma de México y una maestría en derecho financiero por la Universidad de Texas en Austin.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Espinosa Andaluz Fernando Andrés		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Sura, S.A. de C.V.		

Wolter Rivera Carlos Guillermo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Sura, S.A. de C.V.		

López Martínez Oscar Guillermo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		

Afore Sura, S.A. de C.V.

De Paul Martínez León

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre Propietario

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2019-04-29

Periodo por el cual fueron electos Cargo Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido N.A. N.A.

Información adicional

Afore Banamex, S.A. de C.V.

Souto Brando Thiago

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre Suplente

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2019-04-29

Periodo por el cual fueron electos Cargo Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido N.A. N.A.

Información adicional

Afore Banamex, S.A. de C.V.

Escobar Grajeda María Elena

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Mujer Suplente

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2019-04-29

Periodo por el cual fueron electos Cargo Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido N.A. N.A.

Información adicional

Afore Banamex, S.A. de C.V.

Martínez Chávez Martínez Jorge Alberto

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre Suplente

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2019-04-29

Periodo por el cual fueron electos Cargo Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido N.A. N.A.

Información adicional

Afore Banamex, S.A. de C.V.

Mejía Franco Jessica

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Mujer Suplente

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación

2019-04-29

Periodo por el cual fueron electos Cargo Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido N.A. N.A.

Información adicional

Afore Banamex, S.A. de C.V.

López García Ana Joaquina

Sexo Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Banamex, S.A. de C.V.		

Bolaños Solís Andrea		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Banamex, S.A. de C.V.		

Lara Ruiz Hugo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Banamex, S.A. de C.V.		

Pérez Lara José Salvador		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Sura, S.A. de C.V.		

Olvera Gómez Edna Alejandra		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Sura, S.A. de C.V.		

Martínez Salinas Gustavo Adolfo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2019-04-29	

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Afore Sura, S.A. de C.V.		

No Independientes [Miembro]

Valenzuela Gorozpe Miguel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Del Valle Mendiola Gabriel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
Ritch Mueller, Heather y Nicolau, S.C.		

Obregón Servitje Andrés		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Creixell Hanhausen Jaime		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Fonseca Torres Rodrigo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2019-04-29	

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Gavito Aspe Santiago		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Ávila Garcés Joaquín Rafael		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Candás Olivar María José		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-04-29		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	N.A.	N.A.
Información adicional		
EMX Capital I, S.C.		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:

0

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:

0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

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

Subcomités [Sinopsis]

Estatutos sociales y otros convenios:

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

Objeto Social

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

Del Capital Social

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

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

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

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

De la Administración de la Sociedad

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

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

De las Asambleas de Socios

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

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

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

Corresponde a las Asambleas Generales Ordinarias:

- (i) conocer de las cuentas que rinda el Socio Administrador, sobre las actividades de la Sociedad desarrolladas durante su encargo y, en su caso, aprobarlas;
- (ii) determinar la proporción de utilidades y de pérdidas que corresponda a cada uno de los socios, en todos los casos conforme a lo previsto en estos estatutos sociales o conforme lo hubiere resuelto una Asamblea General de Socios;
- (iii) nombrar o remover al Socio Administrador, y
- (iv) cualquier otro asunto para el que se convoque, que no sea de los expresamente reservados para las Asambleas Generales Extraordinarias o que corresponda conocer a la Asamblea General Ordinaria conforme a lo dispuesto en estos estatutos sociales.

Corresponde a las Asambleas Generales Extraordinarias:

- (i) decidir el aumento o disminución del capital social y, de ser el caso, los montos que correspondan, inclusive en los casos de separación o exclusión de socios, y la forma y términos en que se harán las aportaciones correspondientes;
- (ii) modificar la razón social o el domicilio de la Sociedad;
- (iii) modificar los estatutos de la Sociedad;
- (iv) admitir o excluir socios, incluyendo autorizar la cesión de partes sociales;
- (v) otorgar poderes generales o especiales;
- (vi) decidir sobre la disolución o liquidación de la Sociedad, y
- (vii) cualesquiera otras expresamente contempladas en estos estatutos sociales.

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

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

Ejercicios Sociales y Balance

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

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

- (i) será separado el tanto por ciento que acuerde la Asamblea General de Socios, para la creación de uno o más fondos especiales de provisiones o reservas, y
- (ii) el remanente será distribuido a título de utilidades entre los socios en proporción a sus aportaciones al capital social o conforme lo decidiere la Asamblea General Extraordinaria.

Otros

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

Desde su constitución, EMX no ha sufrido modificaciones estatutarias

Audidores externos de la fideicomitente:

Desde el 2011, KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ha fungido como Auditor Externo del Fideicomiso. El monto total pagado por el Fideicomiso durante 2018 por estos servicios fue de \$485,090 pesos aproximadamente.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ha prestado los siguientes servicios al Fideicomiso: (i) servicios de auditoría anual, (ii) revisión de los reportes financieros, y (iii) revisiones anuales requeridas de acuerdo con el contrato del Fideicomiso.

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

Desde el 2011, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha fungido como el Valuador Independiente del Fideicomiso. El monto total pagado por el Fideicomiso durante 2018 por estos servicios fue de \$928,180 pesos aproximadamente.

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

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

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A continuación se presentan el balance general, el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo consolidado del Patrimonio del Fideicomiso por el ejercicio de 2018, 2017 y 2016, misma que fue preparada conforma a las IFRS.

El Fideicomiso aplicó inicialmente la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material en los estados financieros del Fideicomiso.

Según lo permitido por las disposiciones de transición de la NIIF 9, la información comparativa a lo largo de estos estados financieros generalmente no se ha reexpresado para reflejar los requisitos de la norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

La NIIF 9 establece requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender instrumentos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, el Fideicomiso ha adoptado las modificaciones consiguientes a la Presentación de Estados Financieros de la NIC 1, que requieren:

- Presentación por separado en el estado de resultados de los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo. El Fideicomiso reveló este monto en las notas a los estados financieros.

La adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso.

Balance y resultados del fideicomiso

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143**Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016**

	2018	2017	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo	155,087,448	64,465,974	261,906,684
Inversión en sociedades promovidas	1,374,670,235	1,830,833,258	1,420,796,008
Cuentas por cobrar por venta de promovida	102,752,585	0	0
Pagos anticipados	904,492	697,202	840,860
Créditos otorgados a Sociedades Promovidas	0	100	20,000,100
Total Activos	1,633,414,760	1,895,996,534	1,703,543,652
 Acreedores diversos	 42,195	 -	 -
 Total pasivo	 42,195	 -	 -
 Patrimonio contribuido	 1,530,430,000	 1,530,430,000	 1,530,430,000
Incremento neto del patrimonio derivado de las operaciones	102,942,565	365,566,534	173,113,652
 Total patrimonio	 1,633,372,565	 1,895,996,534	 1,703,543,652
 Total pasivo y patrimonio	 1,633,414,760	 1,895,996,534	 1,703,543,652

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

Durante el año 2017, el Fideicomiso invirtió \$190,556,943 pesos en Sociedades Promovidas. Esto, en conjunto con los gastos operativos y administrativos del Fideicomiso, derivaron en una reducción en la cuenta de “Efectivo y equivalentes de efectivo” por \$197,440,710 pesos durante dicho periodo, a pesar de los ingresos por intereses generados y de la distribución realizada por Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por un monto de \$16,911,346

pesos, misma que sirvió para restituir la reserva para gastos del Fideicomiso. Bajo la misma línea, la cuenta de “Inversión en sociedades promovidas” incrementó su valor en \$410,037,250 pesos durante el periodo debido a la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas y a las inversiones adicionales previamente mencionadas. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios incrementaron \$192,452,883 pesos durante el periodo, alcanzando \$1,895,996,534 pesos.

Durante el año 2016, la cuenta de Efectivo y equivalentes de efectivo disminuyó \$399,950,219 pesos respecto del cierre del año 2015 debido, principalmente, a las inversiones realizadas en Sociedades Promovidas. Éstas consistieron en la inversión en KDM Fire Systems por \$63,393,438 pesos y en Consorcio Industrial Valsa S.A. de C.V. por \$185,000,000 pesos. A su vez, estos movimientos incrementaron el saldo de Inversiones en sociedades promovidas. El patrimonio del Fideicomiso incrementó \$187,931,226 pesos debido a la utilidad integral registrada durante el periodo.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143

Estados de Resultados por los años 2018, 2017 y 2016			
	2018	2017	2016
Total de Ingresos, neto	258,519,346	326,126,809	233,120,038
Total de gastos y costos	(521,143,315)	(133,673,925)	(45,188,814)
Aumento (decremento) en activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	(262,623,969)	192,452,884	187,931,224

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

Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos por \$521,129,603 pesos durante el periodo. Estos corresponden, principalmente, al pago de Distribuciones por \$473,767,150 (Potencia) y \$6,149,580 pesos (FCI) y al pago de la Comisión de Administración que sumó \$35,293,687 pesos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero 2017 y el 31 de diciembre de 2017, además de otros gastos de operación.

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

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

Durante el año 2016 el Fideicomiso registró ingresos netos por \$227,736,663 pesos. Estos incluyeron \$16,506,335 pesos de ingresos por intereses y \$207,074,221 pesos del resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de Sociedades Promovidas. Los gastos totales sumaron \$39,805,439 pesos, de los cuales \$31,877,451 pesos tuvieron como concepto la comisión de administración pagada al Fideicomitente. Como resultado, el Fideicomiso registró una utilidad integral de \$187,931,224 pesos.

Origen y aplicación de recursos

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143**Estado de Flujos de Efectivo**

Años terminados al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Actividades de operación:			
(Decremento) incremento del patrimonio derivado de las operaciones	(262,623,969)	192,452,884	\$187,931,224
Intereses a favor	(7,464,136)	(6,143,517)	(16,506,335)
Dividendos recibidos de empresa promovidas	(6,149,580)	(20,187,657)	(9,570,445)
Dividendos pagados	-	87,778,579	5,383,374
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida	(170,043,995)	-	-
Resultado por valuación razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	(74,861,676)	(299,796,505)	(207,074,221)
Subtotal	(521,143,315)	(45,895,216)	(39,836,096)
Intereses recibidos	7,464,136	6,143,517	16,506,335
Dividendos cobrados	6,149,580	20,187,657	9,570,445
Cambios en crédito otorgados a empresas promovidas	100	-	(20,000,100)
Inversión en sociedades promovidas	-	(170,556,943)	(360,581,374)
Venta de sociedad promovida, neto	598,316,068	-	-
Reducciones de capital en empresas promovidas	-	80,315,198	-
Cambios en pagos anticipados	(207,290)	143,657	(70,144)
Cambios en acreedores diversos	42,195	-	(155,605)
Flujos netos de efectivo generado en actividades de operación	90,621,474	(109,662,130)	(394,566,846)

Flujos de efectivo en actividades de financiamiento por pago de dividendos a los tenedores	-	(87,778,579)	(5,383,374)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	90,621,474	(197,440,709)	(399,950,220)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	64,465,974	261,906,683	661,856,903
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	155,087,448	64,465,974	\$261,906,683

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

Durante el año 2017 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó \$197,440,710 pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen la recepción de \$6,143,647 pesos como ingresos por intereses, la inversión de \$190,556,943 pesos en Sociedades Promovidas, el pago de 87,778,579 de dividendos y el pago de \$39,919,149 pesos por concepto de comisiones de administración al Fideicomitente.

Durante el año 2016 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó \$399,950,219 pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen la recepción de \$16,506,335 pesos como ingresos por intereses, la inversión de \$380,581,373 pesos en Sociedades Promovidas y el pago de \$31,877,451 pesos por concepto de comisiones de administración al Fideicomitente.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	Saldo al 31 de diciembre 2018	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Saldo al 31 de diciembre de 2016
Cuenta de Capital Llamado	5,780	4,768	1,895,281

Cuenta de Distribuciones	2,226,838	501,845	4,287,129
Cuenta General	14,364,928	13,295,022	12,436,287
Cuenta para Inversiones y Gastos	138,489,902	50,664,339	243,287,987
Efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros	155,087,448	64,465,974	261,906,684

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

Durante el año 2017 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó \$197,440,710 pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen la recepción de \$6,143,647 pesos como ingresos por intereses, la Inversión de \$190,556,943 pesos en Sociedades Promovidas, el pago de 87,778,579 de dividendos y el pago de \$39,919,149 pesos por concepto de Comisiones de Administración al Fideicomitente.

La cuenta de efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros del Fideicomiso disminuyó \$399,950,219 pesos durante 2016 respecto del cierre de 2015 debido, principalmente, a las inversiones realizadas durante el periodo en las Sociedades Promovidas. Éstas incluyeron, entre otras, \$63,393,438 pesos en KDM Fire Systems y \$185,000,000 pesos en Consorcio Industrial Valsa S.A. Además, durante el año, el Fideicomiso pagó al Fideicomitente \$31,877,451 pesos por concepto de Comisión de Administración.

Índices y razones financieras

	Índices y Razones Financieras		
	2018	2017	2016
Índice de Solvencia (Activo / Pasivo)	N.A.	N.A.	N.A.
Índice de Liquidez (Activo Circulante / Pasivo)	N.A.	N.A.	N.A.
Eficiencia Operativa (Resultado del Ejercicio / Patrimonio)	0.13	0.10	0.11

Rendimiento sobre Patrimonio (ROE) (Patrimonio / Ingreso)	6.32	5.81	7.50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, al día de hoy, la participación del Fideicomiso en Fomento se mantiene en 76.87%. Fomento mantiene a su vez el 35.77% del capital de SQMF. Al cierre de 2018, la parte proporcional del Fideicomiso en SQMF tenía una valuación de \$75,684,050.

Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., tenían un valor de \$100,443,153, lo que representa un decremento de \$5,785,201 con respecto a 2017.

Se adjunta al presente Reporte Anual como Anexo VII.2 los estados financieros auditados de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

Fomento Convertidor Internacional S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Ingresos	\$929,202	\$212,805	\$0
Costo de Ventas	\$0	\$0	\$0
Gastos Generales	\$687,725	\$6,190,357	\$123,603
Utilidad (Pérdida) de Operación	\$241,477	\$(5,977,552)	\$(1,978,284)
Pérdida en el resultado de subsidiarias	-	-	\$(155,021,755)
Otros Ingresos (Gastos)	\$3,091,950	\$(2,286,774)	\$(14,649,474)
Resultado Integral del Ejercicio	\$3,333,427	\$(14,541,749)	\$(153,495,901)

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

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

En cumplimiento de los acuerdos contenidos en los convenios que documentan la inversión, durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso, junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el

Administrador, realizaron el pago de cierta prima relacionada con dicha inversión por la cantidad total de \$12,200,000. De la misma manera que la inversión, dicho pago fue realizado a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

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

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

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

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

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

Se adjunta al presente Reporte Anual como parte del Anexo VII.2 los estados financieros auditados de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Ingresos	\$731,564,460	\$675,786,036	\$634,771,575
Gastos de operación	\$501,923,925	\$471,428,790	\$435,273,477
Gastos Generales	\$152,806,375	\$131,309,895	\$138,878,075
Utilidad (Pérdida) de Operación	\$76,834,160	\$73,047,351	\$60,620,023
Otros Ingresos (Gastos)	\$49,089,501	\$(5,011,326)	\$(18,057,767)
Resultado Integral del Ejercicio	\$27,744,659	\$43,536,052	\$42,562,256

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

El 18 de junio de 2014, el Fideicomiso, junto con el vehículo Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. (“Innovaciones Farmacéuticas”) y el Administrador, formalizó una Inversión, consistente en la adquisición de las acciones representativas del 68.99% del capital social de Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (“Centro Internacional de Cosmiatría”) y del 74.00% del capital social de Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V., empresas

dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. La Inversión fue autorizada por la cantidad de \$370,957,641, de los cuales al Fideicomiso le corresponden \$229,859,572. En esa fecha, el Fideicomiso invirtió como parte de la primera capitalización, \$86,902,259.

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

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

El 24 de marzo de 2015, el Fideicomiso llevo a cabo un aumento de capital por un monto de \$30,876,300 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. Con lo anterior, la participación del Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en Centro Internacional de Cosmiatría se incrementó a 80.24% mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Centro Internacional de Cosmiatría, a través de Innovaciones Farmacéuticas, es del 92.37%.

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

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

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. como Anexo VII.2

Innovaciones Farmacéuticas XME S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Ingresos	\$299,624,323	\$241,836,146	\$161,284,069
Costo de Ventas	\$150,144,459	\$116,947,833	\$64,945,393
Gastos Generales	\$215,466,297	\$211,949,377	\$181,216,986
Utilidad (Pérdida) de Operación	\$(65,986,433)	\$(87,061,064)	\$(84,878,310)
Otros Ingresos (Gastos)	\$8,652,909	\$(3,813,186)	\$2,017,161
Resultado Integral del Ejercicio	\$(74,639,342)	\$(90,874,250)	\$(82,861,149)

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

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

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

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

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

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

C.V., una sociedad dedicada a la instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. tenían un valor de \$604,094,626 lo que representa un incremento de \$60,833,783 con respecto a 2017.

Al 31 de diciembre del 2018 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. es de 46.00% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, en KDM, a través de Gulfstar, fue de 99.99%

Al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, en Orben, a través de Gulfstar y a través de Tecnología, fue de 99.99%

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Gulfstar tenía una valuación de \$233,203,764.

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V., como Anexo VII.2

Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Ingresos	\$485,166,163	\$434,049,756	\$609,497,838
Costo de Ventas	\$233,001,424	\$222,133,395	\$277,183,872
Gastos Generales	\$300,813,762	\$257,785,543	\$170,980,036
Utilidad (Pérdida) de Operación	\$(48,649,023)	\$(45,869,182)	\$161,333,930
Otros Ingresos (Gastos)	\$13,548,337	\$(12,556,023)	\$(14,775,331)
Resultado Integral del Ejercicio	\$(62,197,360)	\$(58,425,205)	\$146,558,599

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V tenían un valor de \$603,622,872.

Al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V., a través de Manufactura XME, fue de 98.02%

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Manufactura XME, S.A.P.I de C.V. tenía una valuación de \$274,540,054.

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 de Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V., como Anexo VII.2

Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Ingresos	\$748,592,190	\$640,133,873	\$587,981,126
Costo de Ventas	\$487,451,266	\$388,185,395	\$230,315,489
Gastos Generales	\$305,047,369	\$336,986,519	\$274,321,098
Utilidad (Pérdida) de Operación	(43,906,445)	\$(85,038,043)	\$83,344,539
Otros Ingresos (Gastos)	\$(34,281,276)	\$43,416,476	\$(67,894,924)
Resultado Integral del Ejercicio	\$(78,187,721)	\$(41,621,567)	\$15,449,615

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

El Emisor no cuenta con créditos relevantes.

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

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

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

Durante el año 2016, la cuenta de Efectivo y equivalentes de efectivo disminuyó \$399,950,219 pesos respecto del cierre del año 2015 debido, principalmente, a las inversiones realizadas en Sociedades Promovidas. Éstas consistieron en la inversión en KDM Fire Systems por \$63,393,438 pesos y en Consorcio Industrial Valsa S.A. de C.V. por \$185,000,000 pesos. A su vez, estos movimientos incrementaron el saldo de Inversiones en sociedades promovidas. El patrimonio del Fideicomiso incrementó \$187,931,226 pesos debido a la utilidad integral registrada durante el periodo.

Resultados de la operación del fideicomiso:

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

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

Durante el año 2016, la cuenta de Efectivo y equivalentes de efectivo disminuyó \$399,950,219 pesos respecto del cierre del año 2015 debido, principalmente, a las inversiones realizadas en Sociedades Promovidas. Éstas consistieron en la inversión en KDM Fire Systems por \$63,393,438 pesos y en Consorcio Industrial Valsa S.A. de C.V. por \$185,000,000 pesos. A su vez, estos movimientos incrementaron el saldo de Inversiones en sociedades promovidas. El patrimonio del Fideicomiso incrementó \$187,931,226 pesos debido a la utilidad integral registrada durante el periodo.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

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

Control Interno del fideicomiso:

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

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente**Información financiera seleccionada de la fideicomitente:****EMX CAPITAL I, S.C.****ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 Y 2016**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por servicios	\$36,195,582	48,362,988	41,614,532
Utilidad (perdida) de operación	\$(1,499,906)	20,104	(248,324)
Utilidad (perdida) del ejercicio	\$(1,587,803)	(17,104)	(313,344)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 Y 2016

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja y Bancos	\$832,347	4,804,093	4,892,554
Activo Total	\$900,177	4,806,667	4,921,510
Pasivo Total	\$2,404,580	4,723,267	4,821,006
Capital Contable	\$(1,504,403)	83,400	100,504

**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018**

<u>Primer Trimestre</u>	<u>Primer Trimestre</u>
<u>2019</u>	<u>2018</u>

Ingresos por servicios	43,575	8,477,054
Utilidad de operación	1,550,357	72,532
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,548,632	47,855

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

Resumen de las principales políticas contables

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

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

Base de presentación

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

Provisiones

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

Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

Comentarios de la administración sobre los resultados de operación (2017 vs 2016)

Los ingresos totales del Fideicomitente incrementaron \$6,748,456 respecto a 2016 debido, principalmente, a la mayor recepción de comisiones por administración. Así mismo los gastos operativos aumentaron mas que proporcionalmente lo que derivó en una utilidad operativa de 20,104 y una pérdida neta de 17,104.

Comentarios de la administración sobre los resultados de operación (2016 vs 2015)

Los ingresos totales del Fideicomitente disminuyeron \$15,632,759 respecto a 2015 debido, principalmente, a la menor recepción de comisiones por administración generada por el término del periodo de inversión del Fideicomiso. Por otro lado, los gastos operativos disminuyeron respecto del año anterior.

El ejercicio al 31 de diciembre de 2016 derivó en una pérdida operativa de \$248,324 y una utilidad neta de \$313,344.

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

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

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

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

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

Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

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

Resultados de la operación de la fideicomitente:

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

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

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

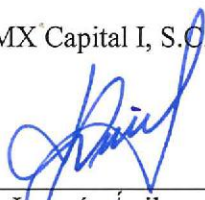
Control interno de la fideicomitente:

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

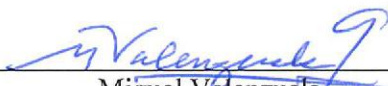
VI.2 EL ADMINISTRADOR

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

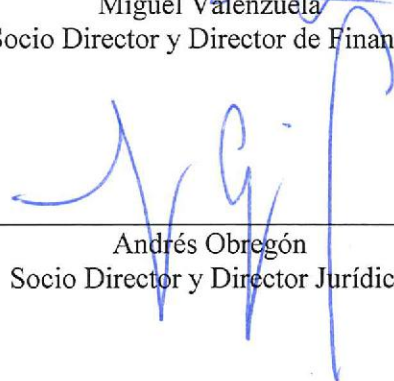
EMX Capital I, S.C.



Joaquín Ávila
Socio Director y Director General



Miguel Valenzuela
Socio Director y Director de Finanzas

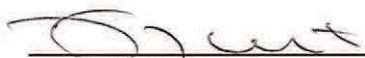


Andrés Obregón
Socio Director y Director Jurídico

V.3 EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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



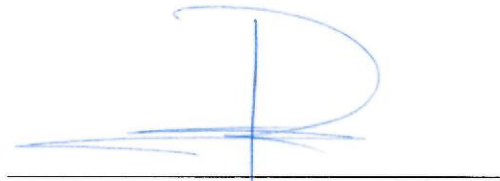
Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario



Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario

El representante legal del Fiduciario, al alcance de la leyenda siguiente:

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



Ramiro Vazquez Hernandez
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria,
Actuando como Fiduciario del Fideicomiso Núm. 303143

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso Núm. 303143 del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2018

VI.4 EL AUDITOR EXTERNO

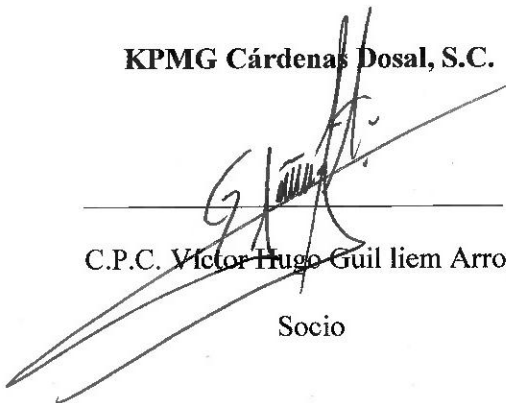
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el “Fideicomiso”) al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y por los años terminados en esas fechas, que se incluye como anexo en el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 26 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y aquellos relativos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y por los años terminados en esas fechas fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2018, de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Hugo Guil liem Arroyo

Socio



C.P.C. Ricardo Delfín Quinzanos
Apoderado

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

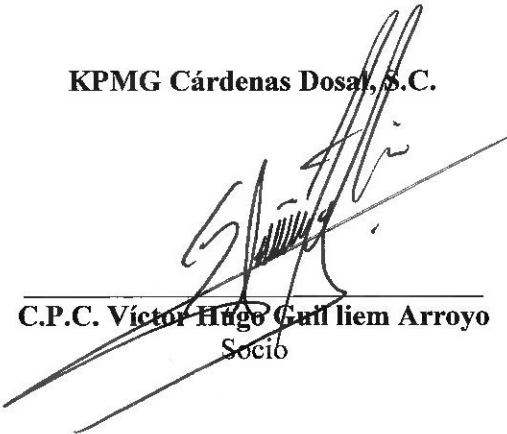
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el “Fideicomiso”) al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y por los años terminados en esas fechas, que se incluye como anexo en el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 26 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y aquellos relativos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y por los años terminados en esas fechas fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2018, de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Hugo Gallien Arroyo
Socio



C. P. C. Ricardo Delfín Quinzaños
Representante legal

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



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



Valuador independiente:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

VI.2 EL ADMINISTRADOR

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

EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila
Socio Director y Director General

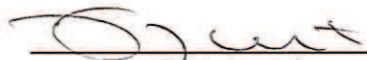
Miguel Valenzuela
Socio Director y Director de Finanzas

Andrés Obregón
Socio Director y Director Jurídico

V.3 EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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



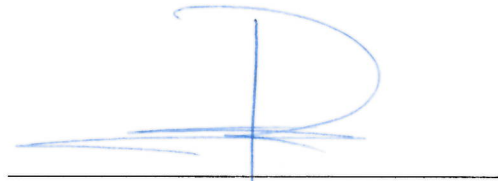
Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario



Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario

El representante legal del Fiduciario, al alcance de la leyenda siguiente:

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



Ramiro Vazquez Hernandez
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria,
Actuando como Fiduciario del Fideicomiso Núm. 303143

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso Núm. 303143 del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2018

VI.4 EL AUDITOR EXTERNO

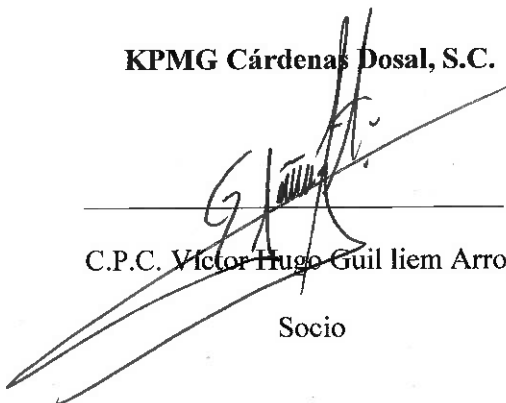
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el “Fideicomiso”) al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y por los años terminados en esas fechas, que se incluye como anexo en el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 26 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y aquellos relativos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y por los años terminados en esas fechas fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2018, de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Hugo Guil liem Arroyo

Socio



C.P.C. Ricardo Delfín Quinzanos
Apoderado

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

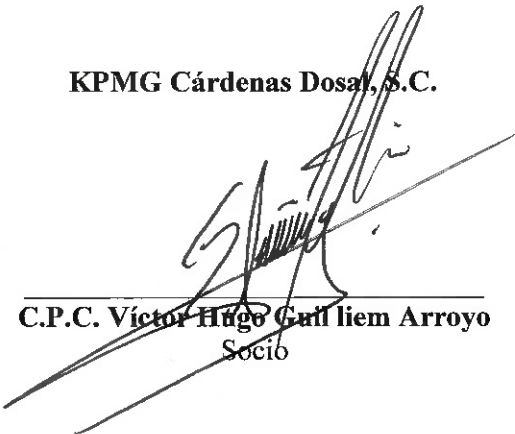
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y por los años terminados en esas fechas, que se incluye como anexo en el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 26 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y aquellos relativos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y por los años terminados en esas fechas fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2018, de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados".

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Hugo Gallíem Arroyo
Socio



C. P. C. Ricardo Delfín Quinzaños
Representante legal

Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable No. F/303143
EMXCK11**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente EMX Capital I, S.C.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143:

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el Fideicomiso), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados \$1,477,422,820 (ver notas 5, 6 y 7 a los estados financieros separados)

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
El Fideicomiso posee certificados cuyos activos comprenden propiedades de inversión (propiedades industriales) y terrenos de proyectos en desarrollo, localizados en México. Las propiedades de inversión se encuentran en fideicomisos no consolidables, los cuales se presentan a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes. El proceso de valuación se considera una cuestión clave de la auditoría debido a que involucra juicios significativos en la determinación de la metodología apropiada a ser utilizada y en la estimación de los supuestos subyacentes a ser aplicados. Las valuaciones son altamente sensibles a cambios en los supuestos clave aplicados, particularmente aquellos relacionados con las tasas de capitalización y de descuento utilizadas.	Nuestros procedimientos de auditoría, incluyeron, entre otros, los siguientes: 1) Obtuvimos el reporte de valuación de las inversiones realizadas mediante los certificados bursátiles, cotejando la integridad y exactitud de las cifras contra cada una de las valuaciones de las propiedades de inversión. 2) Obtuvimos un entendimiento de las propiedades de inversión y los planes del Fideicomiso relativos a ellas y evaluamos los controles de la Administración relativos al proceso de valuaciones, incluyendo la revisión y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los valuadores externos, así como de las tasas de capitalización y de descuento y otros supuestos utilizados. 4) Consideramos la metodología de valuación utilizada y la comparamos con las aplicadas por otros valuadores en propiedades de inversión similares. Analizamos, en conjunto con nuestros especialistas, la razonabilidad de los datos de los flujos de efectivo proyectados y de las tasas de capitalización y de descuento y otros supuestos utilizados en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a los inmuebles. 5) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.

(Continúa)

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta. Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

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

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

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

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados

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

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

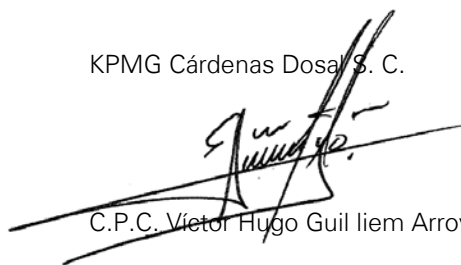
- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados 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 separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro 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.

KPMG Cárdenas Dosa S. C.



C.P.C. Víctor Hugo Guillén Arroyo

Ciudad de México, a 26 de abril de 2019.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Pesos mexicanos)

Activo	2018	2017	Pasivo y patrimonio	2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 4, 5 y 7)	\$ 155,087,448	64,465,974	Pasivo:	\$ 42,195	-
Créditos otorgados a empresas promovidas (nota 6)	-	100	Acreeedores diversos	42,195	-
Cuentas por cobrar por venta de promovida (nota 6)	102,752,585	-	Total pasivo		
Inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 5, 6 y 7)	1,374,670,235	1,830,833,258	Patrimonio (nota 9):	1,530,430,000	1,530,430,000
Pagos anticipados	904,492	697,202	Patrimonio contribuido	102,942,565	365,566,534
			Incremento neto acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	1,633,372,565	1,895,996,534
			Total patrimonio		
			Compromisos (nota 8)		
Total de activo	\$ 1,633,414,760	1,895,996,534	Total pasivo y patrimonio	\$ 1,633,414,760	1,895,996,534

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Pesos mexicanos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses (nota 4)	\$ 7,464,136	6,143,517
Dividendos recibidos (nota 6)	6,149,580	20,187,657
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas (nota 7)	74,861,675	299,795,505
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida (nota 7)	170,043,955	-
Otros ingresos	-	130
Total de ingresos	<u>258,519,346</u>	<u>326,126,809</u>
Gastos:		
Comisión de administración (nota 8)	(35,293,687)	(39,919,149)
Otros gastos de operación	(5,932,898)	(5,976,197)
Distribuciones en venta de inversiones (nota 6)	(473,767,150)	-
Total de gastos	<u>(514,993,735)</u>	<u>(45,895,346)</u>
(Pérdida) utilidad de operación antes de costo de financiamiento	(256,474,389)	280,231,463
Costo de financiamiento por dividendos pagados (nota 6)	<u>(6,149,580)</u>	<u>(87,778,579)</u>
(Decremento) incremento del patrimonio derivado de las operaciones	\$ <u>(262,623,969)</u>	<u>192,452,884</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Pesos mexicanos)

	Patrimonio	Incremento neto acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 1,530,430,000	173,113,650	1,703,543,650
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	192,452,884	192,452,884
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,530,430,000	365,566,534	1,895,996,534
Decremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	(262,623,969)	(262,623,969)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ <u>1,530,430,000</u>	<u>102,942,565</u>	<u>1,633,372,565</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Pesos mexicanos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Actividades de operación:		
(Decremento) incremento del patrimonio derivado de las operaciones	\$ (262,623,969)	192,452,884
Intereses a favor	(7,464,136)	(6,143,517)
Dividendos recibidos de empresas promovidas	(6,149,580)	(20,187,657)
Dividendos pagados	-	87,778,579
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida	(170,043,955)	-
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	<u>(74,861,675)</u>	<u>(299,795,505)</u>
Subtotal	(521,143,315)	(45,895,216)
Intereses cobrados	7,464,136	6,143,517
Dividendos cobrados	6,149,580	20,187,657
Cambios en créditos otorgados a empresas promovidas	100	-
Inversión en sociedades promovidas	-	(170,556,943)
Venta de sociedad promovida, neto	598,316,068	-
Reducciones de capital de empresas promovidas	-	80,315,198
Cambios en pagos anticipados	(207,290)	143,657
Cambios en acreedores diversos	<u>42,195</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	90,621,474	(109,662,130)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento por pago de dividendos a los tenedores	<u>-</u>	<u>(87,778,579)</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	90,621,474	(197,440,709)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>64,465,974</u>	<u>261,906,683</u>
Al final del año	\$ <u><u>155,087,448</u></u>	<u><u>64,465,974</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

El 26 de abril de 2019, el Ing. Joaquín Ávila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S. C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento-

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

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros separados se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Uso de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Nota 6: Inversiones en acciones en empresas promovidas.
- Nota 7: Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

Juicios-

Determinación de la moneda funcional

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de pesos mexicanos.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una "*Entidad de Inversión (Investment Entity)*" de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento "*Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12, y NIC27)*" emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

Uso de estimados-

Medición a valor razonable

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

(3) Políticas contables significativas-

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

(a) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

(b) Activos y pasivos financieros-**Reconocimiento y medición inicial-**

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Efectivo y equivalentes de efectivo y créditos otorgados a empresas promovidas.
- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados. – Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la nota 2(c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un periodo más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los préstamos y cuentas por cobrar se miden a su costo amortizado.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sean confiables y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que existan evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del periodo usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros separados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos.

Las inversiones presentadas dentro de este rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(d) Distribución por desempeño-

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

(e) Provisiones-

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

(f) Obligaciones fiscales-

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

(g) Patrimonio-

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKDs), netos de los gastos de emisión, así como de los flujos de operación netos.

(h) Reconocimiento de ingresos-

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

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

(i) Pago de dividendos-

Los dividendos pagados a los tenedores de los certificados se reconocen en resultados como costos de financiamiento.

(j) Cambios en las políticas contables significativas-

El Fideicomiso aplicó inicialmente la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material en los estados financieros separados del Fideicomiso.

Según lo permitido por las disposiciones de transición de la NIIF 9, la información comparativa a lo largo de estos estados financieros separados generalmente no se ha reexpresado para reflejar los requisitos de la norma.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

La NIIF 9 establece requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender instrumentos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, el Fideicomiso ha adoptado las modificaciones consiguientes a la Presentación de Estados Financieros separados de la NIC 1, que requieren:

- Presentación por separado en el estado de resultados de los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo. El Fideicomiso reveló este monto en las notas a los estados financieros separados.

La adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso.

I. Clasificación y valuación de activos financieros y pasivos financieros.

La NIIF 9 contiene tres categorías principales de clasificación para activos financieros: medidos al costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) y activos o pasivos financieros medidos a valor razonable (VRCR). La clasificación de los activos financieros según la NIIF 9 se basa generalmente en el modelo de negocio en el que se gestiona un activo financiero y sus características de flujo de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías anteriores de la NIC 39 de mantenidas hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación y medición de pasivos financieros.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo en las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con pasivos financieros.

La siguiente tabla explica las categorías de medición originales según la NIC 39 y las nuevas categorías de medición según la NIIF 9 para cada clase de activos financieros y pasivos financieros del Fideicomiso al 1 de enero de 2018.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

Pesos	Nota	Clasificación original bajo IAS 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9	Monto original bajo IAS 39	Nuevo monto bajo NIIF 9
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	\$ 155,087,448	155,087,448
Inversiones en acciones de empresas promovidas (incluye cuenta por cobrar por venta de promovida)	6, 7 y 8	Designadas a VR CR	VR CR	1,477,422,820	1,477,422,820
Total activos financieros				\$ 1,632,510,268	1,632,520,268

Según la NIC 39, estos activos financieros se designaron como VR CR porque se gestionaron sobre una base de valor razonable y su desempeño se supervisó sobre esta base. Estos activos se han clasificado como medidos de forma obligatoria en VR CR según la NIIF 9.

Pesos	Clasificación original bajo IAS 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9	Monto original bajo IAS 39	Nuevo monto bajo NIIF 9
Pasivos financieros				
Acreedores diversos	Costo amortizado	Costo amortizado	\$ 42,195	42,195
Total pasivos financieros			\$ 42,195	42,195

La tabla de la hoja siguiente concilia los valores en libros de los activos financieros según la NIC 39 con los valores en libros según la NIIF 9 en la transición a la NIIF 9 al 1 de enero de 2018.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

	IAS39 Valor en libros al 31 de diciembre 2017	Reclasificación	Remediación	NIIF 9 Valor en libros al 1 de enero 2018
Activos financieros				
Costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 64,465,974	-	-	64,465,974
Inversiones en acciones de empresas promovidas (incluye cuenta por cobrar por venta de promovida)	1,830,833,258	-	-	1,830,833,258
Total costo amortizado	\$ 1,895,299,232	-	-	1,895,299,232

II. Transición

Los periodos comparativos generalmente no han sido reexpresados. Las diferencias en los valores en libros de los activos financieros resultantes de la adopción de la NIIF 9 se reconocen en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes redimibles al 1 de enero de 2018. En consecuencia, la información presentada para 2017 no refleja los requisitos de la NIIF 9, sino los de la NIC 39.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo se integra por un total de \$5,918 y \$738,171, respectivamente y los equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reportos respaldadas por valores gubernamentales por un total de \$155,081,530 y \$63,727,803, a una tasa de interés anual promedio del 7.85% y 7.29% con vencimiento de 2 y 4 días, respectivamente.

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral asciende a \$7,464,136 y \$6,143,517 por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

(5) Administración de Riesgos-**(a) Administración del riesgo de capital-**

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con 2017.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

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

(b) Objetivos de la administración de riesgo financiero-

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

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

(c) Administración del riesgo de tasa de interés-

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (7.85% y 7.29% promedio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente).

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

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2018 por \$8,166,863, aproximadamente.

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

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

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

Riesgo de mercado-

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	2018	2017
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 155,081,530	63,727,803
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados	1,477,422,820	1,830,833,258
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	\$ 1,632,504,350	1,894,561,061

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2018	Valor de mercado del capital accionario	WACC ^{1,2}	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V. (3)	\$ -	-	-	-	-	-
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	619,876,000	16.68%	407,438,172	17.18%	11,015,172	396,423,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. (4)	-	-	-	-	-	-
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	713,745,000	18.60%	383,804,194	19.10%	17,487,194	366,317,000
Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. -Orben Comunicacione s, S. A. P. I. de C. V. -KDM Fire Systems, S. A. P. I. de C. V.	225,739,000	14.41%	103,829,000	14.91%	7,336,000	96,493,000
Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V.	284,031,000	16.72%	129,374,764	17.22%	6,419,000	122,955,764
	550,403,000	16.97%	274,540,054	17.47%	11,623,054	262,917,000
\$	2,393,794,000		1,298,986,184		53,880,420	1,245,105,764

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2018.

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

(4) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de la Desinversión, el valor razonable fue determinado mediante la valuación de pagos pendientes por recibir.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2017	Valor de mercado del capital accionario	WACC ^{1,2}	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V. (3)	\$ -	-	-	-	-	-
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	622,775,000	15.60%	279,389,000	16.10%	7,017,000	272,372,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	855,250,000	16.38%	531,025,000	16.88%	14,683,000	516,342,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	744,491,000	18.30%	381,163,000	18.80%	13,114,000	368,049,000
Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V.	512,685,000	16.20%	262,971,000	16.70%	7,114,000	255,857,000
Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V.	564,836,000	15.40%	272,619,000	15.90%	6,675,000	265,944,000
	\$ 3,300,037,000		1,727,167,000		48,603,000	1,678,564,000

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2017.

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

Riesgo de liquidez

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

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

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

(d) Administración del riesgo de liquidez-

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

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

Riesgo de crédito

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

(e) Administración del riesgo de crédito-

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

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

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es \$155,087,448 y \$64,465,974 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la nota 4. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con el gobierno federal.

(6) Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados-

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

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

<u>31 de diciembre de 2018</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	246,186,654	407,438,172
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	76.87%	287,174,654	(211,490,604)	75,684,050
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	56.85%	282,352,096	101,452,098	383,804,194
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	46.00%	95,458,890	137,744,874	233,203,764
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	85,731,400	274,540,055
		<u>\$ 1,015,045,813</u>	<u>359,624,422</u>	<u>1,374,670,235</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	147,738,554	308,990,072
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	76.87%	287,174,654	(207,080,634)	80,094,020
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	234,096,977	531,024,699
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	60.78%	282,352,096	98,815,685	381,167,781
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	52.18%	95,458,890	147,378,951	242,837,841
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	97,910,190	286,718,845
		<u>\$ 1,311,973,535</u>	<u>518,859,723</u>	<u>1,830,833,258</u>

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

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.-

En sesión de Comité Técnico del 30 de julio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., una compañía mexicana con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional. Dicha inversión consistió en la adquisición del 62.08% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a \$296,927,722; con una inversión inicial de \$294,590,957 y una inversión adicional por \$2,336,765.

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

El 3 de octubre de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que tras haberse obtenido todas las aprobaciones regulatorias para que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. vendieran el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V., la operación cerró el día 2 de octubre de 2018. El Fideicomiso recibió por esta operación un flujo neto por \$598,316,068. Al 31 de diciembre de 2018, existen flujos pendientes de recibir valuados en \$102,752,585 derivados del cumplimiento de todas las condiciones de cierre.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

Durante 2014:

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

Durante 2015:

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

Durante 2016:

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

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

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

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

Durante 2017:

Durante el primer trimestre del 2017, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de \$30,876,301, en dicha inversión.

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

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

Durante 2018:

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$383,804,194 y \$381,167,781, respectivamente, y la utilidad por valuación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendió a \$101,452,098 y \$98,286,771, respectivamente.

Segulogística Holdings, S. A. P. I. -

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$407,438,172 y \$308,990,072, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$246,186,654 y \$147,738,554, respectivamente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre 2018 permaneció sin cambios (76.87%).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$75,684,050 y \$80,094,020, respectivamente, y la pérdida por valuación asciende a \$(211,490,604) y \$207,080,634, respectivamente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$233,203,764 y \$242,837,841, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$137,744,874 y \$147,378,951, respectivamente.

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es de 48.27%.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$274,540,055 y \$286,718,845, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$85,731,400 y \$97,910,190, respectivamente.

(7) *Medición de los valores razonables-**Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado*

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros separados, se aproxima a su valor razonable, debido a que el periodo de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los 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.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- 1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Efectivo Descontados (FED): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
- 2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.
 - Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

- 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.
- 3) 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 el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

A continuación se muestra la clasificación de los rubros del estado de posición financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

31 de diciembre de 2018	Total a valor razonable	Total valor en libros	Nivel de medición
Activos:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$ 155,087,448	155,087,448	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultado (incluye cuenta por cobrar por venta de promovida)	\$ 1,477,422,820	1,477,422,820	Nivel 3
31 de diciembre de 2017	Total a valor razonable	Total valor en libros	Nivel de medición
Activos:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$ 64,465,974	64,465,974	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultado (incluye cuentas por cobrar por venta de promovida)	\$ 1,830,833,258	1,830,833,258	Nivel 3

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2018 y 2017, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas (niveles 1 y 3) se reportan en el estado de resultados y en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2018	2017
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$ 1,830,833,258	1,420,796,008
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones en acciones de empresas promovidas	74,861,675	299,795,505
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida	170,043,955	-
Adquisición (des-inversión) de activos financieros, neto	(598,316,068)	110,241,745
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$ 1,477,422,820	1,830,833,258

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

(8) Operación con parte relacionada y compromisos-

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a \$35,293,687 y \$39,919,149, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso (ver nota 10).

(9) Patrimonio-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el patrimonio:

Estructura del patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio contribuido se integra de la emisión y oferta pública de 15,304,300 CKDs, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno; llevada a cabo el 3 de marzo de 2011, el monto total de la emisión fue de \$1,530,430,000.

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

(10) Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros-

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la cuenta de distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse excedan de \$5,000,000.00, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo con las siguientes prioridades:

- (a) Los montos producto de desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las inversiones que se reciban para el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de cierre de la inversión de que se trate, que se consideren inversiones puente, no se distribuirán, se remitirán a la cuenta para inversiones y gastos y volverán a ser parte del monto invertible;

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros separados

(Pesos mexicanos)

- (b) De ser necesario, los fondos que se mantengan en la cuenta de distribución, serán usados para la reconstitución de la reserva para gastos totales, según lo determine el Administrador;
- (c) 100% de los fondos restantes, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del capital y gastos realizados no cubiertos por alguna distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (d) 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la cuenta de distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el retorno preferente;
- (e) Los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la cuenta del fideicomisario para su eventual distribución en concepto de distribuciones por desempeño, sin limitación, sujeto a la no existencia de un exceso de distribución por desempeño, hasta que el monto acumulado transferido a la cuenta del Fideicomisario sea equivalente al 20% del monto en que excedan las distribuciones totales acumuladas realizadas a los tenedores de certificados y a la cuenta del Fideicomisario, del total del capital y gastos realizados;
- (f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:
 - 80% a los Tenedores; y
 - 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

(11) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas-

Existen una serie de nuevas normas, que son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, dichas normas no son aplicables al Fideicomiso. De aquellos estándares que aún no son efectivos, se espera que ninguno tenga un impacto material en los estados financieros separados del Fideicomiso en el período de la aplicación inicial.

VII. ANEXOS

VII.1 ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DEL FIDEICOMISO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

**Fideicomiso Irrevocable No. F/303143
EMXCK11**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente EMX Capital I, S.C.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143:

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. F/303143 (el Fideicomiso), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados \$1,830,833,258 (ver notas 5, 6 y 7 a los estados financieros)

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La determinación del valor razonable de los activos financieros, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación, que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado. Adicionalmente, los requisitos que se deben cumplir para la contabilización de activos financieros, involucran un alto grado de especialización por parte de la Administración.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia, por parte de la Administración, de los modelos utilizados para la valuación de los activos financieros. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas y mediante pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos y la adecuada determinación del valor razonable de los activos financieros.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta. Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

(Continúa)

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

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

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

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

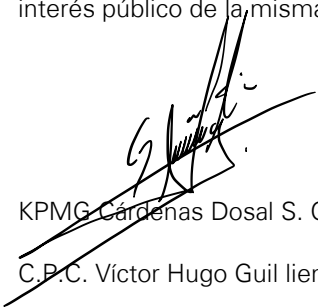
(Continúa)

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro 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.



KPMG Cárdenas Dosal S. C.

C.P.C. Víctor Hugo Guillén Arroyo

Ciudad de México, a 27 de abril de 2018.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2017 y 2016

(Pesos mexicanos)

Activo	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Patrimonio	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 4, 5 y 7)	\$ 64,465,974	261,906,683	Patrimonio (nota 9):	\$ 1,530,430,000	1,530,430,000
Créditos otorgados a empresas promovidas (nota 6)	100	20,000,100	Patrimonio contribuido		
Inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 5, 6 y 7)	1,830,833,258	1,420,796,008	Incremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	365,566,534	173,113,650
Pagos anticipados	697,202	840,859	Compromisos (nota 8)	-	-
Total de activo	\$ 1,895,996,534	1,703,543,650	Total patrimonio	\$ 1,895,996,534	1,703,543,650

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Pesos mexicanos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses (nota 4)	\$ 6,143,517	16,506,028
Dividendos recibidos (nota 6)	20,187,657	9,570,445
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas (nota 6)	299,795,505	207,074,221
Otros ingresos	<u>130</u>	<u>307</u>
Total de ingresos	<u>326,126,809</u>	<u>233,151,001</u>
Gastos:		
Comisión de administración (nota 8)	(39,919,149)	(31,877,451)
Otros gastos de operación	<u>(5,976,197)</u>	<u>(7,958,952)</u>
Total de gastos	<u>(45,895,346)</u>	<u>(39,836,403)</u>
Utilidad de operación antes de costo de financiamiento	280,231,463	193,314,598
Costo de financiamiento por dividendos pagados (nota 6)	<u>(87,778,579)</u>	<u>(5,383,374)</u>
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	<u>\$ 192,452,884</u>	<u>187,931,224</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Pesos mexicanos)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Incremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones</u>	<u>Total del patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 1,530,430,000	(14,817,574)	1,515,612,426
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	<u>-</u>	<u>187,931,224</u>	<u>187,931,224</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,530,430,000	173,113,650	1,703,543,650
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	<u>-</u>	<u>192,452,884</u>	<u>192,452,884</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ <u>1,530,430,000</u>	<u>365,566,534</u>	<u>1,895,996,534</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Pesos mexicanos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos procedentes de las actividades de operación:		
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	\$ 192,452,884	187,931,224
Intereses a favor	(6,143,517)	(16,506,028)
Dividendos recibidos de empresas promovidas	(20,187,657)	(9,570,445)
Dividendos pagados	87,778,579	5,383,374
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	<u>(299,795,505)</u>	<u>(207,074,221)</u>
Subtotal	(45,895,216)	(39,836,096)
Intereses cobrados	6,143,517	16,506,028
Dividendos cobrados	20,187,657	9,570,445
Créditos otorgados a empresas promovidas	-	(20,000,100)
Inversión en sociedades promovidas	(170,556,943)	(360,581,374)
Reducciones de capital de empresas promovidas	80,315,198	-
Cambios en pagos anticipados	143,657	(70,144)
Cambios en otras cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>(155,605)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(109,662,130)	(394,566,846)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento por pago de dividendos a los tenedores	<u>(87,778,579)</u>	<u>(5,383,374)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(197,440,709)	(399,950,220)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>261,906,683</u>	<u>661,856,903</u>
Al final del año	\$ <u><u>64,465,974</u></u>	<u><u>261,906,683</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017 y 2016

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

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

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

(2) Bases de preparación-**(a) Declaración de cumplimiento-**

El 27 de abril de 2018, el Ing. Joaquín Ávila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S. C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

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

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y mediciones incluyen las inversiones en acciones en empresas promovidas y el resultado por valuación a valor razonable de las inversiones. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Juicios-***Determinación de la moneda funcional***

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “*Entidad de Inversión (Investment Entity)*” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “*Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12, y NIC27)*” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

Uso de estimados-***Medición a valor razonable***

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

(3) Políticas contables significativas-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(a) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(b) Activos y pasivos financieros-***Reconocimiento y medición inicial-***

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Efectivo y equivalentes de efectivo y créditos otorgados a empresas promovidas.
- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.
 - Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” según se mencionó en la nota 2(c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un periodo más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los préstamos y cuentas por cobrar se miden a su costo amortizado.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sean confiables y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que existan evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Las inversiones presentadas dentro de este rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(d) Distribución por desempeño-

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

(e) Provisiones-

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(f) Obligaciones fiscales-

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

(g) Patrimonio-

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKDs), netos de los gastos de emisión, así como de los flujos de operación netos.

(h) Reconocimiento de ingresos-

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

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

(i) Pago de dividendos-

Los dividendos pagados a los tenedores de los certificados se reconocen en resultados como costos de financiamiento.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra por inversiones en operaciones de reportos respaldadas por valores gubernamentales por un total de \$64,465,974 y \$261,906,683, a una tasa de interés anual promedio del 7.29% y 4.21% con vencimiento de 4 y 3 días, respectivamente. El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral asciende a \$6,143,517 y \$16,506,028 por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(5) Administración de Riesgos-**(a) Administración del riesgo de capital-**

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con 2016.

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

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

(b) Objetivos de la administración de riesgo financiero-

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

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

(c) Administración del riesgo de tasa de interés-

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (7.29% y 4.21% promedio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente).

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2017 por \$322,330, aproximadamente.

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

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Riesgo de mercado-

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 64,465,974	261,906,683
Activos financieros designados a a valor razonable con cambios en el estado de resultados	<u>1,830,833,258</u>	<u>1,420,796,008</u>
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	\$ 1,895,299,232 =====	1,682,702,691 =====

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2017	Valor de mercado del capital accionario	WACC^{1,2}	Valor capital en el Fideicomiso⁵	WACC ajustada³	Variación	Valor capital en el Fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V. (4)	\$ -	-	-	-	-	-
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	622,775,000	15.60%	279,389,000	16.10%	7,017,000	272,372,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	855,250,000	16.38%	531,025,000	16.88%	14,683,000	516,342,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	744,491,000	18.30%	381,163,000	18.80%	13,114,000	368,049,000
Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V.	512,685,000	16.20%	262,971,000	16.70%	7,114,000	255,857,000
Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V.	<u>564,836,000</u>	15.40%	<u>272,619,000</u>	15.90%	<u>6,675,000</u>	<u>265,944,000</u>
	\$ <u>3,300,037,000</u>		<u>1,727,167,000</u>		<u>48,603,000</u>	<u>1,678,564,000</u>

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(3) Aumento de la tasa de descuento en 0.5%.

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

(5) Participación indirecta del Fideicomiso en la empresa operativa.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143Notas a los Estados Financieros
(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2016	Valor de mercado del capital accionario	WACC^{1,2}	Valor capital en el Fideicomiso⁴	WACC ajustada³	Variación	Valor capital en el Fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	\$ -	-	-	-	-	-
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	761,854,000	15.8%	341,783,000	16.3%	15,215,000	326,568,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	662,601,000	18.6%	404,054,000	19.1%	14,805,000	389,249,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	484,397,000	21.1%	251,113,000	21.6%	9,376,000	241,737,000
Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V.	256,793,000	15.8%	131,717,000	16.3%	3,615,000	128,102,000
Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V.	<u>447,485,000</u>	15.4%	<u>215,963,000</u>	15.9%	<u>10,461,000</u>	<u>205,502,000</u>
	<u>\$ 2,613,130,000</u>		<u>1,344,630,000</u>		<u>53,472,000</u>	<u>1,291,158,000</u>

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(3) Aumento de la tasa de descuento en 0.5%.

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

(5) Participación indirecta del Fideicomiso en la empresa operativa.

Riesgo de liquidez

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

(d) Administración del riesgo de liquidez-

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

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

Riesgo de crédito

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

(e) Administración del riesgo de crédito-

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es \$64,465,974 y \$261,906,683 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la nota 6. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con el gobierno federal.

(6) Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados-

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

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	147,738,554	308,990,072
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	76.87%	287,174,654	(207,080,634)	80,094,020
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	234,096,977	531,024,699
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	60.87%	282,352,096	98,815,685	381,167,781
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	52.18%	95,458,890	147,378,951	242,837,841
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	97,910,190	286,718,845
		<u>\$ 1,311,973,535</u>	<u>518,859,723</u>	<u>1,830,833,258</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	179,191,866	340,443,384
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	76.87%	228,733,436	(180,454,981)	48,278,455
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	115,331,513	412,259,235
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	61.75%	243,136,340	6,286,771	249,423,111
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	52.18%	106,682,774	67,052,050	173,734,824
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.26%	165,000,000	31,656,999	196,656,999
		<u>\$ 1,201,731,790</u>	<u>219,064,218</u>	<u>1,420,796,008</u>

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

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.-

En sesión de Comité Técnico del 30 de julio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., una compañía mexicana con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional. Dicha inversión consistió en la adquisición del 62.08% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a \$296,927,722; con una inversión inicial de \$294,590,957 y una inversión adicional por \$2,336,765. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$531,024,699 y \$412,259,235, respectivamente, y la utilidad por valuación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$234,096,977 y \$115,331,513, respectivamente.

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Durante 2015:

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

Durante 2016:

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

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

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

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

Durante 2017:

Durante el primer trimestre del 2017, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de \$30,876,301, en dicha inversión.

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

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2017, es de 60.87%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$381,167,781 y \$249,423,111, respectivamente, y la utilidad por valuación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascendio a \$98,815,685 y \$6,286,771, respectivamente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Segulogística Holdings, S. A. P. I. -

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$308,990,072 y \$340,443,384, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$147,738,554 y \$179,191,866, respectivamente.

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

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

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

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

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

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

La participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre 2017 permaneció sin cambios (76.87%).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$80,094,020 y \$48,278,455, respectivamente, y la pérdida por valuación asciende a \$207,080,634 y \$180,454,981, respectivamente.

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$242,837,841 y \$173,734,824, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$147,378,951 y \$67,052,050, respectivamente.

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

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

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

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

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. al 31 de diciembre de 2017, es de 48.27%.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$286,718,845 y \$196,656,999, respectivamente, y la utilidad por valuación asciende a \$97,910,190 y \$31,656,999, respectivamente.

(7) Medición de los valores razonables-*Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado*

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el periodo de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los 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.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- 1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Efectivo Descontados (FED): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

- Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

3) 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 el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

A continuación se muestra la clasificación de los rubros del estado de posición financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

		<u>Total a valor razonable</u>	<u>Total valor en libros</u>	<u>Nivel de medición</u>
31 de diciembre de 2017				
<u>Activos:</u>				
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$	64,465,974	64,465,974	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados		<u>1,830,833,258</u>	<u>1,830,833,258</u>	Nivel 3

31 de diciembre de 2016Activos:

Efectivo y equivalentes a efectivo	\$	261,906,683	261,906,683	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados		<u>1,420,796,008</u>	<u>1,420,796,008</u>	Nivel 3

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2017 y 2016, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas (niveles 1 y 3) se reportan en el estado de resultados y en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$	1,420,796,008	853,140,413
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones en acciones de empresas promovidas		299,795,505	207,074,221
Adquisición (des-inversión) de activos financieros, neto		<u>110,241,745</u>	<u>360,581,374</u>
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$	<u>1,830,833,258</u>	<u>1,420,796,008</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(8) Operación con parte relacionada y compromisos-

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a \$39,919,149 y \$31,877,451, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso (ver nota 10).

(9) Patrimonio-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el patrimonio:

Estructura del patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio contribuido se integra de la emisión y oferta pública de 15,304,300 CKDs, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno; llevada a cabo el 3 de marzo de 2011, el monto total de la emisión fue de \$1,530,430,000.

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(10) Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros-

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la cuenta de distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse excedan de \$5,000,000.00, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo con las siguientes prioridades:

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:

- 80% a los Tenedores; y
- 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

(11) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas-

Existen una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2017, sin embargo, dichas normas o modificaciones no son aplicables al Fideicomiso. Aquellas que pueden ser relevantes para el Fideicomiso se señalan a continuación:

NIIF 9 *Instrumentos Financieros* – Modificación y Mejora

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros. Bajo la NIIF 9, los activos financieros son clasificados y medidos con base en el modelo de negocios en el que se mantienen y las características de sus flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 introduce adiciones en relación con los pasivos financieros.

Será obligatorio para el Fideicomiso adoptar la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018, que reemplazará a la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Incluye una guía revisada sobre la clasificación y medición de los instrumentos financieros, un nuevo modelo de pérdida de crédito esperada para calcular el deterioro de los activos financieros y los nuevos requisitos de la contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con reconocimiento y baja en cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39.

Clasificación de activos financieros y pasivos financieros-

La NIIF 9 contiene tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) y al valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La norma elimina las categorías anteriores bajo la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponible para la venta.

Bajo la NIIF 9, los derivados implícitos en contratos en los que el anfitrión es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se bifurcan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 mayoritariamente conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque bajo la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción del valor razonable se reconocen en resultados, bajo la NIIF 9, por lo general esos cambios en el valor razonable se presentan de la siguiente manera:

- El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en otro resultado integral; y
- El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

Con base en la evaluación inicial del Fideicomiso, no se espera que esta norma tenga un efecto significativo en la clasificación de los activos y pasivos financieros del Fideicomiso. Esto se debe a los factores que se describen a continuación:

- Los instrumentos financieros clasificados como mantenidos para comercialización bajo la NIC 39 (derivados) no tiene efectos ya que el Fideicomiso no cuenta con derivados.
- Otros instrumentos financieros medidos actualmente a valor razonable con cambios en resultados bajo la NIC 39 se designan a esta categoría porque se administran sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión documentada. Por lo tanto, estos instrumentos financieros se medirán obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados bajo la NIIF 9; y
- Los instrumentos financieros medidos actualmente al costo amortizado son: saldos en efectivo y cuentas por cobrar. Estos instrumentos cumplen con el criterio único de principal e intereses y se mantienen en un modelo de negocios mantenidos para cobro. Por lo tanto, seguirán siendo medidos a costo amortizado bajo la NIIF 9.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Deterioro del valor de activos financieros-

La NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por modelo de “pérdida crediticia esperada”. El nuevo modelo de deterioro también aplica a ciertos compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen antes que bajo la NIC 39. Con base en la evaluación inicial del Fideicomiso, no se espera que los cambios al modelo de deterioro tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso. Esto se debe a que:

- La mayoría de los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en resultados y los requerimientos de deterioro no aplican a tales instrumentos; y
- Los activos financieros a costo amortizado son a corto plazo (es decir, no superan los 12 meses), de alta calidad crediticia y/o altamente garantizados.

Contabilidad de coberturas-

El Fideicomiso no aplica la contabilidad de cobertura; por lo tanto, los cambios relacionados con la contabilidad de cobertura de la NIIF 9 no tienen un impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

VII.2 ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DE SOCIEDADES PROMOVIDAS.

**Segulogistica Holdings,
S. A. P. I. de C. V. y
Subsidiaria (Subsidiaria de
HSBC México, S. A.
Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2017 y 2016,
e Informe de los auditores
independientes del 16 de abril
de 2018



Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de situación financiera	4
Estados consolidados de resultados integrales	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C.V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y subsidiaria (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios consolidado en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

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

Otros asuntos

Durante el ejercicio de 2016 la Entidad decretó dividendos por un total de \$12,800,000 sobre pérdidas contables lo cual no está acorde a lo que marca la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

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



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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros 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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, 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 de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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 de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo
16 de abril de 2018



Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

Activo	Nota	2017	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 944,963	\$ 4,316,557
Cuentas por cobrar a clientes - Neto	6	173,884,436	157,168,181
Impuestos por recuperar		5,220,707	3,302,000
Inventarios		2,424,811	3,154,624
Pagos anticipados	7	<u>3,001,439</u>	<u>2,313,309</u>
Total de activo circulante		185,476,356	170,254,671
<i>Activo a largo plazo</i>			
Mobiliario y equipo - Neto	8	53,760,293	63,094,406
Activos intangibles - Neto	9	97,845,060	98,468,540
Crédito Mercantil	10	86,394,299	86,394,299
Otros activos - Neto	11	<u>3,033,116</u>	<u>3,285,799</u>
Total de activo a largo plazo		<u>241,032,768</u>	<u>251,243,044</u>
Total activo		<u>\$ 426,509,124</u>	<u>\$ 421,497,715</u>
Pasivo			
<i>Pasivo circulante</i>			
Préstamos bancarios	13	\$ 7,286	\$ 1,000,407
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		22,861,658	21,381,502
Arrendamiento financiero	12	15,109,880	11,093,665
Impuestos por pagar		33,449,337	32,456,880
Otros pasivos		<u>8,025,089</u>	<u>13,234,256</u>
Total de pasivo circulante		79,453,250	79,166,710
<i>Pasivo a largo plazo</i>			
Beneficios a empleados	15	8,021,930	6,996,253
Impuestos a la utilidad diferidos	14	10,052,983	1,241,992
Arrendamiento financiero a largo plazo	12	<u>14,476,972</u>	<u>19,080,109</u>
Total de pasivo		112,005,135	106,485,064
Capital contable:			
Capital social	17	212,200,000	212,200,000
Prima en suscripción de acciones		3,465,971	3,465,971
Resultado integral acumulado		<u>7,698,854</u>	<u>9,258,708</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		223,364,825	224,924,679
Participación no controladora		<u>91,139,164</u>	<u>90,087,972</u>
Total de capital contable		<u>314,503,989</u>	<u>315,012,651</u>
Total de pasivo y capital contable		<u>\$ 426,509,124</u>	<u>\$ 421,497,715</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	Nota	2017	2016
Ingresos por servicios		\$ 675,786,036	\$ 634,771,575
Gastos de operación	19	471,428,790	435,273,477
Gastos de administración	20	<u>131,309,895</u>	<u>138,878,075</u>
		73,047,351	574,151,552
Ingreso por intereses		352,506	55,702
Gasto por intereses		(5,577,726)	(6,383,695)
Pérdida cambiaria – neta		<u>213,894</u>	<u>(204,811)</u>
		(5,011,326)	(6,532,804)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		68,036,025	54,087,219
Impuestos a la utilidad		<u>24,499,973</u>	<u>11,524,963</u>
Utilidad neta consolidada		43,536,052	42,562,256
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:			
<i>Partidas que no se reclasificaran a la utilidad o pérdida</i>			
Beneficios a los empleados, neto de impuesto diferido	18	<u>(1,044,714)</u>	<u>(1,511,785)</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 42,491,338</u>	<u>\$ 41,050,471</u>
Utilidad neta consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		26,065,631	25,482,606
Participación no controladora		<u>17,470,421</u>	<u>17,079,650</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 43,536,052</u>	<u>\$ 42,562,256</u>
Utilidad integral consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		25,440,146	24,575,535
Participación no controladora		<u>17,051,192</u>	<u>16,474,936</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 42,491,338</u>	<u>\$ 41,050,471</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

Concepto	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Resultados (déficit) acumulados	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016		\$ 212,200,000	\$ 3,465,971	\$ (2,516,827)	\$ 79,613,036	\$ 292,762,180
Decreto de dividendos		-	-	(12,800,000)	(6,000,000)	(18,800,000)
Saldos antes de utilidad integral		212,200,000	3,465,971	(15,316,827)	73,613,036	273,962,180
Utilidad integral:						
Utilidad neta consolidada		-	-	25,482,606	17,079,650	42,562,256
Obligaciones laborales, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	(907,071)	(604,715)	(1,511,785)
Utilidad integral		-	-	24,575,535	16,474,935	41,050,471
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16	212,200,000	3,465,971	9,258,708	90,087,972	315,012,651
Decreto de dividendos		-	-	(27,000,000)	(16,000,000)	(43,000,000)
Saldos antes de utilidad integral		212,200,000	3,465,971	(17,741,292)	74,087,972	272,012,651
Utilidad integral:						
Utilidad neta consolidada		-	-	26,065,631	17,470,421	43,536,052
Obligaciones laborales, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	(625,485)	(419,229)	(1,044,714)
Utilidad integral		-	-	25,440,146	17,051,192	42,491,338
Saldos al 31 de diciembre de 2017	16	\$ 212,200,000	\$ 3,465,971	\$ 7,698,854	\$ 91,139,164	\$ 314,503,989

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos	\$ 68,036,025	\$ 54,087,219
Ajustes por:		
Depreciaciones y amortizaciones	32,545,335	35,174,404
Costo de baja de activo fijo	10,467,152	9,465,910
Ingreso por intereses	(352,506)	(55,702)
Gasto por intereses	<u>5,577,726</u>	<u>6,383,695</u>
	116,273,732	105,055,526
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(16,716,255)	(32,149,484)
Inventarios	729,813	1,874,013
Pagos anticipados	(688,130)	3,324,906
Otros activos	252,683	2,863,180
Impuestos por recuperar	(1,918,707)	(2,395,427)
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(2,703,334)	(12,043,533)
Impuestos por pagar	(15,227,731)	(11,437,593)
Partes relacionadas	<u>-</u>	<u>(815,000)</u>
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	80,002,071	54,276,588
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de activos fijos	(29,142,389)	(26,464,582)
Venta de activo fijo	14,720,094	1,121,624
Intereses cobrados	<u>352,506</u>	<u>50,637</u>
Flujo de efectivo generado por actividades de inversión	(14,069,789)	(25,292,321)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(43,000,000)	(18,800,000)
Préstamos bancarios	(993,121)	1,000,407
Arrendamiento financiero	(19,733,029)	(5,099,318)
Intereses pagados	<u>(5,577,726)</u>	<u>(5,393,950)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(69,303,876)</u>	<u>(28,292,861)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,371,594)	691,406
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>4,316,557</u>	<u>3,625,151</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 944,963</u>	<u>\$ 4,316,557</u>
Transacciones que no requirieron flujo de efectivo:		
Adquisiciones de arrendamiento de automóviles	<u>\$ 14,189,445</u>	<u>\$ 9,768,324</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

1. Actividades

Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es una Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 su actividad principal es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles, civiles, mexicanas o extranjeras, adquiriendo acciones, así como ejercitar los derechos corporativos de cualquier título toda clase de acciones, partes sociales y cuotas de toda clase de personas morales en la manera que sea permitido por la legislación aplicable, así como participar en la administración de las mismas.

El domicilio fiscal y principal lugar de negocios se encuentran en Calle Montes Urales, número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Miguel Hidalgo, México, D. F., C. P. 11000.

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

a. Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2017.

Modificaciones a IAS 7: Iniciativa de Revelaciones

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros consolidados, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo cambios en efectivo y cambios que no requieren efectivo

Los pasivos de la Entidad derivados de actividades de financiamiento consisten en préstamos y otros pasivos financieros. La conciliación entre los saldos al inicio y al final del período se presenta en la Nota 12. De acuerdo con las reglas de transición de estas modificaciones, la Entidad no ha revelado información comparativa del periodo anterior. Además de la revelación en la Nota 13, la aplicación de estas modificaciones, no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a IAS 12 Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran la forma en que una entidad debe evaluar si tendrá suficientes utilidades fiscales futuras contra las cuales puede aplicar una diferencia temporal deducible

La aplicación de estas modificaciones no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que ésta evalúa la suficiencia de futuras utilidades fiscales futuras de manera consistente con estas modificaciones.



Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

La Entidad ha aplicado las modificaciones a la IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del Ciclo 2014-2016 por primera vez en el año en curso. La adopción del resto de las modificaciones aún no entra en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Entidad (Ver nota 2b).

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su inversión en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que estén clasificadas (o incluidas en un grupo de disposición que esté clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que ésta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigor:

IFRS 9	Instrumentos financieros y las aclaraciones correspondientes ¹
IFRS 15	Ingresos de contratos con clientes (y las aclaraciones correspondientes) ¹
IFRS 16	Arrendamientos ²
Modificaciones a la IFRS 10 y a la IAS 28	Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto ³
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016 ^{1 y 2}
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017 ²
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado ¹
IFRIC 23	Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad ²

¹ En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, se permite su aplicación anticipada.

² En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.

³ En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir de cierta fecha pendiente de ser determinada.

IFRS 9 Instrumentos financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2013 para incluir nuevos requerimientos generales para la contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y valuación al introducir la categoría de valuación de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.



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

- Todos los activos financieros registrados que están dentro del alcance de la IFRS 9 deben ser valuados posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre saldo del capital, generalmente se valúan a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante el cobro de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales que establecen fechas específicas de flujos de efectivo para pagos únicamente de capital e intereses del saldo de capital, son generalmente valuados a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se valúan a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación, ni es una contraprestación contingente registrada por un comprador en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la utilidad (pérdida) neta del año.
- En cuanto a la valuación de los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos del cambio en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.
- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere que se utilice el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar del modelo de pérdidas crediticias incurridas existente en la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas esperadas requiere que la entidad reconozca las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en dichas pérdidas crediticias esperadas en cada período de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los nuevos requerimientos de contabilidad de coberturas mantienen los tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de coberturas y específicamente se amplían los tipos de instrumentos que califican como instrumento de cobertura y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de coberturas. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. Ya no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad. Se han incorporado requerimientos de revelaciones mejoradas acerca de las actividades de administración de riesgos de la Entidad.

Con base a un análisis de los activos y pasivos financieros de la Entidad al 31 de diciembre de 2017 y a los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la administración de la Entidad ha evaluado el impacto de la IFRS 9 en sus estados financieros consolidados como sigue:

Provisión de incobrables: la Entidad determinará un umbral de incumplimiento a partir de cierto número de días de mora y el monto de reserva con base a una probabilidad estadística del desempeño histórico de su cartera, así como eventos prospectivos que puedan afectar.



Además de lo anterior, la administración no anticipa que la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura de la IFRS 9 tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Entidad.

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

- Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
- Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 Arrendamientos, fue publicada en enero de 2017 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.



Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones no se esperaría un impacto significativo.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 1, IFRS 9 y a la IAS 28 que aún no son obligatorias para la Entidad. El paquete de mejoras también incluye modificaciones a la IFRS 12 para las cuales su aplicación es obligatoria para la Entidad en el año en curso - vea la Nota 2.a para detalles sobre su aplicación.

Las modificaciones a la IAS 28 son dos, la primera aclara que la opción para una organización de capital de riesgo y otras entidades similares para evaluar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a FVTPL está disponible por separado por cada asociada o negocio conjunto y la elección se debe hacer en el registro inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para mantener la valuación del valor razonable para sus asociadas y negocios conjuntos que son EI cuando reconocen el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar de que esta opción está disponible para cada EI, asociada o EI negocio conjunto. Las modificaciones se aplican retrospectivamente con la aplicación anticipada permitida.

La segunda modificación a la IAS 28 corresponde a la participación en asociadas y negocios conjuntos a largo plazo la cual aclara que una entidad aplica la IFRS 9 a la participación a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la cual el método de participación no se aplica. Las modificaciones se aplican retrospectivamente, se permite su aplicación anticipada.

Las características de prepago con compensación negativa modifican los requisitos existentes en la IFRS 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocio, a valor razonable a través de otros resultados integrales) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.

Tanto las enmiendas a la IFRS 1 como a la IAS 28 entran en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá algún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que la Entidad no es una adoptante inicial de las IFRS ni una organización de capital riesgo. Además, la Entidad no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una EI.

Las modificaciones a la IFRS 9 y la IAS 28 (participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos) entran en vigor para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019. La Entidad está en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán de la adopción de estas modificaciones en sus estados financieros consolidados, aunque dada la naturaleza de sus operaciones, podría no esperar impactos significativos.



IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestación pagada por anticipado

La IFRIC 22 se refiere a cómo determinar la "fecha de la transacción" para determinar el tipo de cambio que se utilizará en el reconocimiento inicial de un activo, un gasto o un ingreso cuando la contraprestación por ese concepto haya sido pagada o recibida por anticipado en moneda extranjera, lo que resultó en el reconocimiento de un activo no monetario o de un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido).

La Interpretación especifica que la fecha de transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos de efectivo por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

La Interpretación entra en vigor para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición a la aplicación prospectiva.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de las modificaciones no tendrá un impacto en sus estados financieros consolidados. Esto se debe a que la Entidad ya contabiliza transacciones que implican el pago o la recepción de una contraprestación anticipada en una moneda extranjera de una manera que es consistente con las modificaciones.

IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad

Esta interpretación trata sobre la determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto, cuando existe incertidumbre sobre su tratamiento de conformidad con la IAS 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos fiscales se deben considerar de manera colectiva
- Supuestos sobre revisiones de las autoridades fiscales
- La determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto
- El efecto de cambios en los hechos y circunstancias

La administración de la Entidad considera que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros consolidados, ya que al determinar actualmente el registro de los efectos de los impuestos a la utilidad en sus estados financieros consolidados hace consideraciones semejantes a las contenidas por la interpretación.

Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una entidad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.

Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una entidad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos. La administración de la Entidad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.



3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por *ciertos saldos de clientes y otras cuentas por cobrar*, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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, la Entidad 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. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, 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 la entidad 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.

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y su subsidiaria. El control se obtiene cuando la Entidad:

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



La participación accionaria de la Entidad durante los periodos presentados, se muestra a continuación:

Compañía	Porcentaje Participación	Actividad
Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V.	60.00%	Se dedica a la compra y enajenación de acciones.

El centro de control no sufrió modificación alguna.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.



d. *Instrumentos financieros*

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

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

e. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o



- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado consolidado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 3b.

3. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

4. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Después de la medición inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

5. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.



Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 120 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

6. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.



En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

f. ***Inventarios***

Consisten principalmente en refacciones, accesorios, materiales y suministros de equipo. Estos inventarios son incorporados a las respectivas cuentas de activo, como los inventarios que se emplean como un componente de equipo. Los inventarios asignados a esos activos de esta manera, se reconocen como gasto a lo largo de la vida útil de los mismos.

g. ***Mobiliario y equipo***

El mobiliario y equipo se registra inicialmente al costo de adquisición. Se presentan a su costo menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual y se calcula sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de mobiliario y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados. Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

	%
Equipo de localización	33.3
Mobiliario y equipo	10.0
Equipo de cómputo	30.0
Autos operativos	33.3
Autos administrativos	20.0
Motos	33.3
Equipo de taller y otros	10.0



La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de un equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

h. *Activos intangibles*

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil definida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las vidas útiles estimadas de los activos intangibles con vida útil definida son revisadas anualmente.

Concepto	% 2017 y 2016
Licencias y Software	33.3

2. Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.



i. ***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

j. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

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

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.



k. **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

– La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

l. **Transacciones en monedas extranjeras**

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio; y
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.



Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida parcial de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, parcial de la cual el interés retenido se convierte en un instrumento financiero; todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas en capital relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

m. Beneficios a empleados

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.



Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

Contribuciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos

Las contribuciones discrecionales realizadas por empleados o terceros reducen el costo de servicio mediante el pago de estas contribuciones al plan.

Cuando los términos formales de los planes especifican que habrá contribuciones de los empleados o terceros, la contabilidad depende de si las contribuciones están vinculadas al servicio, de la siguiente manera:

- Si las contribuciones no están vinculadas a los servicios (por ejemplo, se requieren contribuciones para reducir un déficit que surge de las pérdidas en los activos del plan o de las pérdidas actuariales), que se reflejan en la nueva medición del pasivo (activo) neto por beneficios definidos.
- Si las contribuciones están vinculadas a los servicios, reducen los costos del servicio. Por la cantidad de contribución que depende del número de años de servicio, la entidad reduce el costo de servicio al atribuir las contribuciones a los periodos de servicio, utilizando el método de atribución requerido por la IAS 19 párrafo 70 por los beneficios brutos. Por la cantidad de la contribución que es independiente del número de años de servicio, la Entidad reduce el costo de servicio al atribuir las contribuciones a los periodos de servicio de los empleados, de acuerdo con la IAS 19 párrafo 70.

n. *Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.



2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios

o. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).



Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

p. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

4. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

q. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, por la prestación de servicios en el curso normal de operaciones. Los ingresos se presentan netos de impuestos al valor agregado, devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

- Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por prestación de servicios se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la contraprestación, determinada como la proporción del tiempo total estimado que haya transcurrido al finalizar el periodo;
- Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.



4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucren las estimaciones (ver Nota 4.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por definidos de la Entidad

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

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

- Estimación para cuentas de cobro dudoso

La administración aplica el juicio profesional a la fecha del estado consolidado de situación financiera para evaluar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar a clientes. La Entidad calcula una estimación basada en la antigüedad de las cuentas por cobrar.

- Vida útil de mobiliario y equipo

Como se describe en la Nota 3.g, la Entidad revisa la vida útil estimada de mobiliario y equipo al final de cada periodo anual.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	2017	2016
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 944,963	\$ 4,302,380
Inversiones de disponibilidad inmediata	-	14,177
	<u>\$ 944,963</u>	<u>\$ 4,316,557</u>



6. Cuentas por cobrar a clientes

	2017	2016
Cientes	\$ 173,058,071	\$ 156,463,762
Deudores diversos	826,365	704,419
	<u>\$ 173,884,436</u>	<u>\$ 157,168,181</u>

a. *Cuentas por cobrar a clientes*

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes por los primeros 120 días después de la facturación. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 0.35% de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 120 días o más, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días no se recuperan. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de mayor a 120 días, se reconoce una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad realiza un análisis para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan periódicamente. Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, la compañía Mondelez Mexico, S. de R.L. de C.V., la cual es el cliente más importante de la Entidad, adeuda \$ 18,340,984.32 millones al 31 de diciembre de 2017. Ningún otro cliente representa más del 14% del saldo total de las cuentas por cobrar a clientes.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables

	2017	2016
Menos de 30 días	\$ 123,516,018	\$ 115,346,598
Más de 30 días y menos de 60 días	46,098,812	40,502,483
Más de 60 días y menos de 90 días	2,714,864	389,113
Más de 90 días	<u>728,377</u>	<u>225,568</u>
Total	<u>\$ 173,058,071</u>	<u>\$ 156,463,762</u>
Antigüedad promedio (días)	<u>60</u>	<u>60</u>

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2017	2016
Saldos al inicio del año	\$ -	\$ 708,904
Aplicaciones	106,064	-
Cancelaciones	<u>(106,064)</u>	<u>(708,904)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>



7. Pagos anticipados

	2017	2016
Seguros pagados por anticipado	\$ 1,782,864	\$ 1,668,692
Servicios pagados por anticipado	739,589	606,407
Anticipo a proveedores	478,986	38,210
	<u>\$ 3,001,439</u>	<u>\$ 2,313,309</u>

8. Mobiliario y equipo

Los movimientos de mobiliario y equipo para el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se analizan como sigue:

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos arrendados	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2017	\$ 6,289,360	\$ 3,127,459	\$ 11,989,102	\$ 207,240	\$ 18,125,029	\$ 5,868,208	\$ 11,972,949	\$ 5,515,059	\$ 63,094,406
Adiciones (adquisiciones)	331,661	2,213,353	8,662,332	-	14,189,445	2,358,103	1,229,495	156,000	29,142,389
Disposiciones y/o bajas	(51)	(1,839,480)	(8,659,352)	(24)	(8,338,554)	(2,376,130)	(4,816,423)	-	(26,050,014)
Bajas depreciación activo	-	1,735,562	5,606,237	-	7,989,442	497,386	3,360,488	-	19,189,135
Depreciación del ejercicio	(840,252)	(1,831,964)	(6,817,035)	(33,298)	(13,093,196)	(2,380,451)	(5,538,579)	(1,080,848)	(31,615,624)
Saldo final al 31 de diciembre 2017	5,780,718	3,406,930	10,781,304	173,918	18,852,166	3,967,116	6,207,930	4,590,211	53,760,293
Costo	8,472,657	6,231,811	19,765,159	333,199	40,238,637	9,835,843	16,052,111	7,647,621	108,577,038
Depreciación acumulada	(2,691,939)	(2,824,881)	(8,983,855)	(159,281)	(21,386,471)	(5,868,727)	(9,844,181)	(3,057,410)	(54,816,745)
Valor neto en libros	<u>\$ 5,780,718</u>	<u>\$ 3,406,930</u>	<u>\$ 10,781,304</u>	<u>\$ 173,918</u>	<u>\$ 18,852,166</u>	<u>\$ 3,967,116</u>	<u>\$ 6,207,930</u>	<u>\$ 4,590,211</u>	<u>\$ 53,760,293</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos arrendados	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 6,071,536	\$ 3,643,625	\$ 15,709,886	\$ 307,599	\$ 23,338,698	\$ 4,785,341	\$ 12,494,060	\$ 6,575,107	\$ 72,925,852
Adiciones (adquisiciones)	1,009,387	1,325,540	6,853,796	10,861	9,768,324	4,254,355	6,195,143	-	29,417,406
Disposiciones y/o bajas	-	(3,305,026)	(15,644,528)	(106,348)	(28,140,702)	(7,459,980)	(1,953,820)	404,155	(36,206,249)
Bajas depreciación activo	456	3,014,619	10,666,120	28,359	22,328,899	6,529,397	797,343	(404,155)	42,961,038
Depreciación del ejercicio	(792,020)	(1,551,298)	(5,596,172)	(33,231)	(9,170,189)	(2,240,906)	(5,559,777)	(1,060,048)	(26,003,641)
Saldo final al 31 de diciembre 2016	6,289,359	3,127,460	11,989,102	207,240	18,125,030	5,868,207	11,972,949	5,515,059	63,094,406
Costo	8,141,046	5,855,940	19,762,178	333,223	34,407,747	9,835,870	19,639,039	7,491,621	105,484,664
Depreciación acumulada	(1,851,687)	(2,728,480)	(7,773,076)	(125,983)	(16,282,717)	(3,968,663)	(7,666,090)	(1,976,562)	(42,390,258)
Valor neto en libros	<u>\$ 6,289,359</u>	<u>\$ 3,127,460</u>	<u>\$ 11,989,102</u>	<u>\$ 207,240</u>	<u>\$ 18,125,030</u>	<u>\$ 5,868,207</u>	<u>\$ 11,972,949</u>	<u>\$ 5,515,059</u>	<u>\$ 63,094,406</u>



9. Activos intangibles

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2017	\$ 93,672,396	\$ 4,000,000	\$ 796,144	\$ 98,468,540
Adiciones (adquisiciones)	-	-	-	-
Disposiciones y/o bajas	-	-	-	-
Amortización del ejercicio/ Deterioro	-	-	(623,480)	(623,480)
Saldo final al 31 de diciembre 2017	<u>93,672,396</u>	<u>4,000,000</u>	<u>172,664</u>	<u>97,845,060</u>
Costo	93,672,396	4,000,000	5,384,772	103,057,168
Amortización acumulada/ deterioro	-	-	(5,212,108)	(5,212,108)
Valor neto en libros	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 172,664</u>	<u>\$ 97,845,060</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 93,672,396	\$ 4,000,000	\$ 2,998,982	\$ 100,671,378
Adiciones (adquisiciones)	-	-	82,732	82,732
Disposiciones y/o bajas	-	-	(1,131,464)	(1,131,464)
Amortización del ejercicio/ Deterioro	-	-	(1,154,106)	(1,154,106)
Saldo final al 31 de diciembre 2016	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 796,144</u>	<u>\$ 98,468,540</u>
Costo	93,672,396	4,000,000	5,384,772	103,057,168
Amortización acumulada/ deterioro	-	-	(4,588,628)	(4,588,628)
Valor neto en libros	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 796,144</u>	<u>\$ 98,468,540</u>

10. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición de la subsidiaria Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V., lo cual generó un crédito mercantil de \$86,394,299. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.



11. Otros activos

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2017	2,457,569	828,230	3,285,799
Adiciones (adquisiciones)	-	53,549	53,549
Disposiciones y/o bajas	(306,232)	-	(306,232)
Amortización del ejercicio	2,151,337	881,779	3,033,116
Saldo final al 31 de diciembre 2017	3,062,317	881,779	3,944,096
Costo	(910,980)	-	(910,980)
Amortización acumulada			
Valor neto en libros	\$ 2,151,337	\$ 881,779	\$ 3,033,116

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 3,284,136	\$ 662,005	\$ 3,946,141
Adiciones (adquisiciones)	-	166,225	166,225
Disposiciones y/o bajas	(673,457)	-	(673,457)
Amortización del ejercicio	(153,110)	-	(153,110)
Saldo final al 31 de diciembre 2016	\$ 2,457,569	\$ 828,230	\$ 3,285,799
Costo	3,062,317	828,230	3,890,547
Amortización acumulada	(604,748)	-	(604,748)
Valor neto en libros	\$ 2,457,569	\$ 828,230	\$ 3,285,799

12. Arrendamiento financiero

La entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento financiero de conformidad con lo siguiente:

	2017	2016
Valor del arrendamiento:		
Valor actual del equipo arrendado (equipo de transporte)	\$ 41,721,693	\$ 41,284,645
Menos:		
Pagos mínimos de capital	(18,333,469)	(15,417,089)
Más:		
Intereses implícitos	6,198,627	4,306,218
Pasivo neto remanente	\$ 29,586,852	\$ 30,173,774
Pagos futuros:		
Pagos mínimos futuros a corto plazo (hasta un año)	\$ 15,109,880	\$ 11,093,665
Pagos mínimos futuros a largo plazo (hasta cinco años)	14,476,972	19,080,109
	\$ 29,586,852	\$ 30,173,774



	2017	2016
Integración:		
Arrendamiento GE	-	277,324
Arrendamiento HP Operations	353,976	
Arrendamiento CSI Leasing	5,398,212	2,273,905
Arrendamiento Lease Plan México	7,601,715	375,102
Arrendamiento Facileasing	4,080,977	6,249,840
Arrendamiento Nissan	12,151,972	20,997,603
	<u>\$ 29,586,852</u>	<u>\$ 30,173,774</u>

Las principales características del arrendamiento son:

- Al finalizar el plazo de arrendamiento la entidad la Entidad podrá adquirir el vehículo arrendado al valor de mercado que corresponda a la fecha de compra respectiva
- La Entidad será responsable de daños causados a terceros por los vehículos

Los gastos por arrendamientos operativos corresponden a las distintas bases de operación y las oficinas centrales:

	2017	2016
Gastos por arrendamiento operativo	\$ 6,750,464	\$ 4,174,684

13. Préstamos bancarios

Los términos, condiciones y valores en libros de los préstamos bancarios son los siguientes:

	2017	2016
Circulante:		
No circulante:		
Banco Santander, S. A.	<u>\$ 7,286</u>	<u>\$ 1,000,407</u>

Los términos, condiciones y valores en libros de la deuda no circulante son los siguientes:

Banco	País	Moneda	Tasa de interés	2017	2016
Santander, S. A.	México	MXN	TIEEa 28 días + 6	\$ 7,286	\$ 1,000,407

Restricciones de la deuda:

Los contratos de deuda a largo plazo contienen condiciones normales, principalmente en cuanto al cumplimiento de entrega de información financiera interna y dictaminada, que de no cumplirse en un plazo determinado a satisfacción de los acreedores, podrían considerarse como causa de vencimiento anticipado.

La Entidad cumplió con las obligaciones establecidas en dichos contratos al 31 de diciembre de 2017.

14. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.



a) Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados

	2017	2016
Impuesto causado	\$ 15,688,982	\$ 16,525,614
Impuesto diferido	<u>8,810,991</u>	<u>(5,000,651)</u>
Total impuestos a la utilidad en resultados	<u>\$ 24,499,973</u>	<u>\$ 11,524,963</u>

Las partidas que originan la diferencia entre las tasas legal y efectiva del impuesto a la utilidad son como siguen:

	2017	2016
Tasa legal	30%	30%
No deducibles	(2)	6
Ajuste por inflación	<u>8</u>	<u>(15)</u>
Tasa efectiva	<u>36%</u>	<u>21%</u>

b) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos

Los principales conceptos que originan el saldo pasivo del impuesto a la utilidad diferido presentado en los estados consolidados de situación financiera, son:

	2017	2016
Pasivos laborales	\$ (13,212,171)	\$ (16,578,015)
Otros activos diferidos	1,782,864	1,668,691
Propiedades, equipo y gastos diferidos	47,722,491	24,615,777
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	<u>(2,783,240)</u>	<u>(5,566,480)</u>
	33,509,944	4,139,974
Tasa legal	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR diferido pasivo	<u>\$ 10,052,983</u>	<u>\$ 1,241,992</u>

15. Beneficios a los empleados

La entidad maneja planes de beneficios definidos para los empleados denominadas “primas de antigüedad”. Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme al artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajado por el empleado. En caso de retiro voluntario, la prima de antigüedad se otorga sólo si el empleado ha laborado al menos quince años para la Entidad. No se otorgan otros beneficios posteriores al retiro.

Indemnización por terminación laboral

Las valuaciones actuariales más recientes del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2016 por un actuario independiente. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.



Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	Valuación al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	7.80	7.90
Tasa esperada de incremento salarial	5.80	5.80

Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales relacionados con estos planes definidos y que también constituyen movimiento del pasivo son:

	2017	2016
Costo del servicio actual	\$ 1,184,567	\$ 1,058,746
Intereses s/la obligación (i)	552,704	420,108
Costo neto de beneficios del periodo	-	-
Pagos del periodo	(1,756,308)	(900,028)
Ganancias y pérdidas actuariales (ii)	<u>1,044,714</u>	<u>1,511,783</u>
	1,025,677	2,090,609
Saldo inicial del pasivo en el periodo	<u>6,996,253</u>	<u>4,905,644</u>
Saldo final del pasivo	<u>\$ 8,021,930</u>	<u>\$ 6,996,253</u>

Los planes no se encuentran fondeados. La Entidad no tiene considerado realizar contribuciones al plan durante el siguiente año:

- (i) Los intereses se reconocen como parte del costo financiero de la entidad en el estado de resultados.
- (ii) Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en otras partidas de la utilidad integral en el año en el que se generan.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad con respecto a la tasa de descuento que se utiliza para realizar la valuación actuarial, es decir, el impacto que se tiene en la obligación por beneficios definidos (OBD) al tener un cambio de $\pm 1.00\%$ en la tasa de descuento.

Análisis de Sensibilidad	6.90%	7.90%	8.90%
Prima de antigüedad	\$ <u>3,996,906</u>	\$ <u>3,683,667</u>	\$ <u>3,407,702</u>
Indemnización legal	\$ <u>4,826,460</u>	\$ <u>4,338,263</u>	\$ <u>3,915,358</u>

Planes de contribuciones definidas

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley.

Beneficios a empleados a corto plazo.

	2017	2016
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>\$ 6,388,407</u>	<u>\$ 4,134,966</u>

Este concepto se puede visualizar en el rubro de Otros pasivos por pagar, en el estado consolidado de situación financiera.



16. Instrumentos financieros

a. Administración del riesgo de capital

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades en la Entidad estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2016.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 13, así como sus cuentas por pagar a proveedores y acreedores, compensados, por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, como se revela en la Notas 17.

La Entidad no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Entidad tiene un índice de endeudamiento especificado de 20% - 25% determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2017 de 16 % (ver abajo).

- Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2017	2016
Deuda (i)	\$ (52,455,796)	\$ (52,555,684)
Efectivo y bancos	<u>944,963</u>	<u>4,316,557</u>
Deuda neta	<u>\$ 51,510,833</u>	<u>\$ 48,239,127</u>
Capital contable (ii)	<u>\$ 314,503,989</u>	<u>\$ 315,012,650</u>
Índice de deuda neta a capital contable	<u>16%</u>	<u>15%</u>

(i) De la deuda total, un monto de 30.2 millones corresponde al arrendamiento de automóviles, que está garantizado con las propias unidades objeto de la renta. El importe de proveedores y otras cuentas por pagar, deuda circulante y otros pasivos circulantes se aproximan a su valor razonable debido a lo corto de su fecha de vencimiento. El valor neto en libros de estas cuentas representa el flujo esperado de efectivo.

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2017	2016
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 944,963	\$ 4,316,557
Cuentas por cobrar a clientes - Neto	173,884,436	157,168,181
Pasivos financieros:		
Préstamos bancarios	7,286	1,000,407
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	22,861,658	21,381,503
Arrendamiento financiero	47,926,309	30,173,774



c. **Riesgo de mercado**

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio y tasas de interés. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

d. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

e. **Administración del riesgo cambiario**

Las cuentas que generan el riesgo cambiario son pasivos controlados, realizados con proveedores de ciertos materiales muy específicos (GPS cuando no se encuentran en el mercado nacional), que se encuentran en moneda distinta a la funcional de la entidad (por lo general dólares estadounidenses).

Estas monedas experimentan fluctuaciones periódicas con respecto al peso mexicano. Cualquier fluctuación en el valor de monedas extranjeras con respecto a la moneda funcional de la Entidad y sus subsidiarias afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo de las entidades que se consolidan.

f. **Administración del riesgo de liquidez**

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Si la Entidad no pudiera conseguir deuda o capital adicional sus resultados de operación se verían impactados. La Entidad monitorea continuamente el vencimiento de sus pasivos así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al consejo de administración. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos con el objetivo de mantener una buena liquidez.

El perfil de vencimiento de la deuda a largo plazo así como la parte circulante de la misma y los intereses acumulados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	2017	2016
Deuda circulante (arrendamientos y préstamos)	\$ 15,117,166	\$ 12,094,072
Proveedores y otras cuentas por pagar	22,861,658	21,381,503
Arrendamientos financieros (a tres años)	<u>14,476,972</u>	<u>19,080,109</u>
	<u>\$ 52,455,796</u>	<u>\$ 52,555,684</u>



17. Capital contable

- a. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social nominal se compone de la siguiente manera:

Capital.	Acciones	2017	2016
Capital social fijo	500	\$ 50,000	\$ 50,000
Capital social variable	1,999,500	<u>212,150,000</u>	<u>212,150,000</u>
		<u>\$ 212,200,000</u>	<u>\$ 212,200,000</u>

El capital suscrito y pagado está representado por 2,000,000 acciones comunes nominativas con valor de 100 pesos por cada una.

- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 mayo del 2017, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$27,000,000.
- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2016, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$5,600,000.
- d. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de enero de 2016, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$7,200,000.

18. Otras partidas del resultado integral

	2017	2016
Pérdidas y ganancias actuariales de beneficios a empleados	<u>\$ 1,044,714</u>	<u>\$ (1,511,786)</u>

19. Gastos de operación

Los costos y gastos de operación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como se muestra a continuación:

	2017	2016
Sueldos, salarios y cargas sociales	\$ 282,751,676	\$ 257,807,178
Costo de ventas directo	133,168,204	124,429,673
Depreciaciones y amortizaciones	25,256,066	25,666,927
Asesorías y servicios	1,708,498	887,117
Arrendamientos	7,491,786	8,624,870
Gastos diversos	<u>20,842,600</u>	<u>17,857,712</u>
Total	<u>\$ 471,218,830</u>	<u>\$ 435,273,477</u>

20. Gastos de administración

Los gastos de administración por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Sueldos, salarios y cargas sociales	\$ 86,824,684	\$ 83,333,461
Gastos operativos telefonía	1,527,370	2,473,176
Depreciaciones y amortizaciones	7,289,270	9,507,476
Asesorías y servicios	6,972,456	10,227,163
Arrendamientos	10,522,953	9,243,109
Mantenimientos de equipos	2,526,773	4,391,071
Gastos diversos	<u>15,646,389</u>	<u>19,702,619</u>
Total	<u>\$ 131,309,895</u>	<u>\$ 138,878,075</u>



21. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Entidad al igual que sus activos no están sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

22. Aprobación de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 16 de abril de 2018, por el Ing. Andrés Obregón Director de Administración y Finanzas de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



FOMENTO CONVERTIDOR
INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS
E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Lebrija, Alvarez y Cía. S.C.

Member of  international. A World-Wide Network of Independent Accounting Firms and Business Advisers. www.hlb.com

Informe de los auditores Independientes

**Al Consejo de Administración y a los Accionistas
FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados del resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas. En nuestra opinión, excepto por lo que se menciona en el párrafo "Bases para la opinión con salvedades" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I de C.V.** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Bases para la Opinión con Salvedades

Como se explica en la Nota 5, a los estados financieros, éstos fueron preparados en forma individual para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como una entidad jurídica independiente. La inversión en acciones al 31 de diciembre de 2017, la compañía Sigmaq México Flexibles SAPI de CV muestra una pérdida del ejercicio de \$28,102,374, según estado financiero dictaminado por otro auditor independiente, quien el 26 de enero de 2018, emitió su opinión sin salvedades. La compañía no reconoció el método de participación, el cual en caso de reconocerlo afectaría el resultado del 2017, incrementando la pérdida en la cantidad de \$10,052,219.

Bases para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor Sobre la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Importantes de Auditoría

Los asuntos importantes de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.

Durante 2017 se vendieron las acciones de las inversiones de la subsidiaria, AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V., como se indica en la Nota 5.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, de la subsidiaria, AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V., han tenido pérdidas recurrentes que han originado que el capital contable sea negativo. Al 31 de diciembre de 2016, se ha reconocido en el estado de situación financiera adjunto, un pasivo por las inversiones en acciones por el monto del capital contable, al reconocer el método de participación.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviaciones materiales, debidas a fraude o error. Los encargados de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros

El objetivo de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría.

También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.

Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

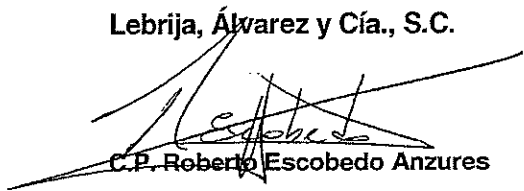
Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.

Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

Se nos requiere el comunicar a los encargados de la entidad lo referente, entre otros asuntos, al enfoque planeado y a la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También se nos requiere proporcionar a los encargados de la entidad una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia y comunicarles cualquier relación y otros asuntos que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas

Lebrija, Álvarez y Cía., S.C.



C.P. Roberto Escobedo Anzures

Ciudad de México, a 10 de abril de 2018.

Av. Patriotismo No. 229, Piso 9, Oficina 9-B
Col. San Pedro de los Pinos,
C.P. 03800 CDMX.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en pesos mexicanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>PASIVO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>CIRCULANTE</u>			<u>A CORTO PLAZO:</u>		
Bancos	\$ 8,683,962	\$ 1,934,039	Aportaciones para futuros aumentos de capital	\$	\$ 56,156,460
			Impuestos por pagar	3,724	328,823
			Impuestos a la utilidad por pagar	1,290,854	
			Inversiones en acciones (Nota 5)		15,289,787
<u>CUENTAS POR COBRAR:</u>			Suma el pasivo	1,294,578	71,775,070
Deudores diversos (Nota 3)	2,502,770	123,181			
Impuestos por recuperar	4,596,191	123,181	<u>CAPITAL CONTABLE (Nota 6)</u>		
Partes Relacionadas (Nota 4)		56,662,619	Capital Social	373,886,041	241,355,285
Suma el circulante	15,782,923	58,719,839	Resultado de ejercicios anteriores	(254,410,516)	(100,914,615)
Deudores diversos (Nota 3)	43,940,441		Resultado Integral del ejercicio	(14,541,749)	(153,495,901)
<u>OTROS ACTIVOS:</u>			SUMA EL CAPITAL CONTABLE	104,933,776	(13,055,231)
Inversiones en acciones (Nota 5)	46,504,990				
SUMA EL ACTIVO	\$ 106,228,354	\$ 58,719,839	SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 106,228,354	\$ 58,719,839

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Andrés Obregón Servitje
Apoderado

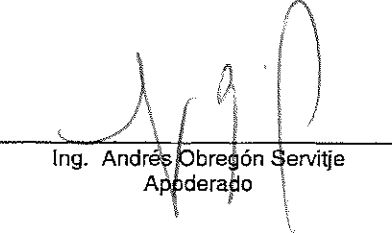

C.P. Monica Kibrit Faltelson
Contador General

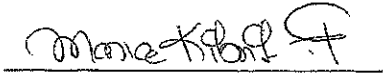
FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	\$ 212,805	\$
Gastos generales	<u>6,190,357</u>	<u>123,603</u>
Pérdida de operación	(5,977,552)	(123,603)
<u>Resultado Integral de financiamiento:</u>		
Ingresos financieros – Neto	(4,927,125)	(1,971,832)
Pérdida (Utilidad) cambiaria – Neto	<u>2,640,351</u>	<u>(6,452)</u>
	<u>(2,286,774)</u>	<u>(1,978,284)</u>
Pérdida en el resultado de subsidiarias		(155,021,755)
Pérdida antes de impuesto a la Utilidad	(3,690,778)	(153,167,074)
Impuesto a la utilidad	<u>10,850,971</u>	<u>328,827</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	\$ (14,541,749)	\$ (153,495,901)
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
Pérdida básica por acción ordinaria	\$ (0.03)	\$ (0.63)
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Andrés Obregón Servitje
Apoderado


C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras en pesos mexicanos)

	Capital Social Suscrito	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado Integral del Ejercicio	Total Capital Contable
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 240,855,289	\$ 1,037,269	\$ (103,963,761)	\$ 137,928,797
Traspaso del resultado anterior		(103,963,761)	103,963,761	
Incremento de capital social	499,996			499,996
Participación en las utilidades de subsidiarias		2,011,877		2,011,877
Resultado integral del ejercicio			(153,495,901)	(151,254,441)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	241,355,285	(100,914,615)	(153,495,901)	(13,055,231)
Traspaso del resultado anterior		(153,495,901)	153,495,901	
Incremento de capital social	132,530,756			132,530,756
Resultado integral del ejercicio			(14,541,749)	(14,541,749)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 373,886,041	\$ (254,410,516)	\$ (14,541,749)	\$ 104,933,776

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

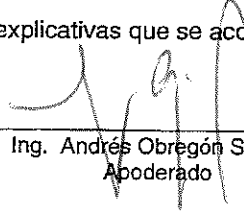
Ing. Andrés Obregón Servitje
Apoderado

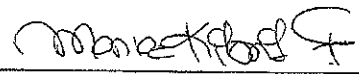

C.P. Monica Kibrit Faltelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (3,690,778)	\$ (153,167,074)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Participación en el resultado de subsidiarias	<u> </u>	<u>155,021,755</u>
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses devengados en el ejercicio	(4,927,125)	(1,971,828)
SUMA	(8,617,903)	(117,147)
Impuestos por recuperar	(19,782)	(19,782)
Deudores diversos	(43,718,704)	
Impuestos por recuperar	(4,473,010)	
Impuestos por pagar	(325,099)	
Impuestos a la utilidad por pagar	(9,560,117)	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación.	(66,694,833)	(136,929)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversión en acciones	(62,475,124)	
Ventas de acciones	43,404,342	
Préstamos otorgados a subsidiaria	<u>2,202,618</u>	(54,690,791)
Flujos netos de actividades de inversión	(16,868,164)	(54,690,791)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos	(42,217,836)	56,156,460
Incremento de Capital social	<u>132,530,756</u>	<u>499,996</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>90,312,920</u>	<u>56,656,456</u>
Disminución neta de efectivo y demás equivalentes de efectivo	6,749,923	1,828,736
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	<u>1,934,039</u>	<u>105,303</u>
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 8,683,962</u>	<u>\$ 1,934,039</u>

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Andrés Obregón Servitje
Apoderado


C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras en pesos mexicanos)

1.- OBJETO DE LA SOCIEDAD.

La compañía se constituyó en el año de 2012, tiene como actividad principal el promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de sociedades mercantiles, civiles, fideicomisos, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios y de cualquier otro índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas por la compañía están de acuerdo con las Normas de Información Financiera en México.

A continuación se describen las principales políticas y procedimientos contables seguidos por la empresa en la formulación de los estados financieros.

2.1 Reconocimiento de los Efectos de la Inflación.- A partir del 1 de enero del 2008 la norma de información financiera B-10 "Efectos de la inflación" se desactiva por lo que se dejan de reconocer dichos efectos.

La aplicación NIF se reactivará cuando la inflación acumulada en un periodo de tres años rebase el 26%.

Los índices que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

<u>31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>
2016	122.515	3.36%
2015	118.532	2.13%
2014	116.059	4.08%

La inflación en el ejercicio de 2017 fue de 6.77%.

2.2 Inversiones permanentes en acciones.- Las inversiones permanentes en acciones que califican como asociadas por ejercer influencia significativa del capital con derecho a voto, se registran originalmente al costo de adquisición y posteriormente se valúan aplicando el método de participación.

2.3 Impuesto a la Utilidad.- Para el reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido, la compañía no lo reconoce por el método de activos y pasivos como lo establece el Boletín D-4 de las Normas de Información Financiera. Que compara los valores contables y fiscales de los mismos, aplicando a la diferencia la tasa fiscal corporativa, en virtud de que la administración considera que los efectos no son importantes.

2.4 Resultado Integral.- El importe de la utilidad/pérdida integral que se presenta en el estado de cambios en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el periodo y está representado por la utilidad neta, más los efectos, que de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables, se llevaron directamente al capital contable.

2.5 Deterioro en activos de larga duración.- El Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición" requiere se determinen los efectos de deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, en caso de detectar indicios de deterioro o pérdidas por deterioro reconocidas en los mismos. En opinión de la administración de la compañía, no existen indicios de deterioro que pudieran tener un efecto en los resultados, de conformidad con dicho boletín, por lo cual los efectos no serían importantes.

2.6 Con fecha 10 de abril de 2018, el Ing. Andrés Obregón Servitje, autorizó la emisión de los estados financieros de la entidad.

3.- DEUDORES DIVERSOS.

El 30 de enero de 2017 se celebró un Contrato de préstamo con LATIN AMERICA KRAFT INVESTMENTES INC., por 2,226,478 Dólares americanos, (\$43,940,441) el cual causa intereses a la tasa de 6.5% anual, con vencimiento a 30 meses (Julio de 2019).

4.- PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía tiene las siguientes cuentas por cobrar y operaciones con partes relacionadas:

<u>Concepto</u>	<u>Tipo de operación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Intereses</u>	<u>Intereses</u>
		<u>Deudor</u>	<u>Monto</u>	<u>Monto</u>
		<u>2016</u>	<u>Anual</u>	<u>Anual</u>
			<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo por Cobrar</u>				
AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V	Intereses Devengados	\$ 56,662,619	\$ 2,202,618	\$1,971,828

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V. está representado por un préstamo recibido, el cual se encuentra soportado por pagarés y causa intereses a una tasa del 10% anual.

5.- INVERSIONES EN ACCIONES.

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

<u>Nombre de la</u> <u>Compañía</u> <u>Emisora</u>	<u>Acciones</u> <u>Propiedad de</u> <u>la Compañía</u>	<u>Participación</u> <u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u> <u>Adquisición</u> <u>Costo</u>	<u>2017</u> <u>Valor de las</u> <u>Acciones</u>
				<u>Participación</u>
Sigmaq México Flexibles SAPI de CV	46,504,990	35.77%	\$ 46,504,990	\$ 46,504,990

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 30 de enero de 2017 de la sociedad Sigmaq México Flexibles SAPI de CV, se aprobó el aumento de capital social en la parte variable en la cantidad de \$46,495,000 que sumados a la aportación inicial de \$5,000 forman la inversión en subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía Sigmaq México Flexibles SAPI de CV muestra una pérdida del ejercicio de \$28,102,374, según estado financiero dictaminado por otro auditor independiente, quien el 26 de enero de 2018, emitió su opinión sin salvedades. La compañía no reconoció el método de participación, el cual en caso de reconocerlo afectaría el resultado del 2017, incrementando la pérdida en la cantidad de \$10,052,219.

El 22 de noviembre de 2017, la compañía realizó la venta de la totalidad de las acciones que poseía de la compañía AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V.

Nombre de la Compañía <u>Emisora</u>	Acciones Propiedad de <u>la Compañía</u>	Participación <u>Porcentaje</u>	Importe Adquisición <u>Costo</u>	2016 Valor de las Acciones <u>Participación</u>
AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V.	317,206,875	88.57%	\$ 240,000,000	\$ (15,289,787)

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía aplicó el método de participación por las inversiones que tiene, sobre las cifras de los estados financieros de AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V.

	<u>Miles de pesos</u> <u>2016</u>
<u>Activos:</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5,508
Cuentas por cobrar, neto	33,560
Otras cuentas por cobrar	8,551
Inventarios, neto	30,032
Total Activo circulante	77,651
Total activo fijo	86,509
Otros activos	15,820
	102,329
Total Activo	179,980
Total pasivo	197,242
Total Capital Contable	(17,262)
Total Pasivo y Capital Contable	179,980
<u>RESULTADOS:</u>	
Ventas	\$ 272,710
Costo y gastos	447,728
Pérdida neta	\$ (175,018)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados en forma individual para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como una entidad jurídica independiente y, por lo tanto, la inversión en acciones de compañías subsidiarias y asociadas se valúa a través del método de participación.

6.- CAPITAL CONTABLE.

6.1 Capital Social.- El capital social nominal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está representado 373,886,045 y 241,355,289 acciones ordinarias nominativas, respectivamente. Al capital mínimo fijo le corresponden 50,000 acciones con valor de 1 peso, al capital variable 373,836,045 y 241,305,289 acciones con valor de 1 peso, respectivamente.

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 23 de febrero de 2017, se aprobó el aumento de capital social en la parte variable en la cantidad de \$154,530,756 mediante la emisión de 154,530,756 acciones clase II, ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1 peso cada una.

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 18 de diciembre de 2017, se aprobó la disminución de capital social en la parte variable en la cantidad de \$22,000,000 mediante la cancelación de 22,000,000 acciones clase II, ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1 peso cada una.

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 18 de marzo de 2016, se aprobó el aumento de capital social en la parte variable en la cantidad de \$500,000 mediante la emisión de 500,000 acciones clase II, ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1 peso cada una.

6.2 Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

6.3 Las utilidades acumuladas están sujetas en caso de ser repartidas, a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

6.4 El resultado del ejercicio está sujeto a los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.

6.5 Cuentas fiscales.- Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	\$ 433,251,134	\$ 274,556,639
CUFIN a partir del ejercicio de 2014	\$ 25,199,757	\$ 0

7.- ENTORNO FISCAL ISR

La sociedad está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR). El ISR se calcula considerando como gravables ciertos efectos de la inflación, tales como depreciación calculada sobre valores a precios constantes, lo que permite deducir costos actuales y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La tasa de Impuesto sobre la renta corporativo es del 30%.

8.- CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO CONTABLE FISCAL (ISR).

Las principales partidas que afectan la determinación del resultado fiscal al 31 diciembre de 2017 y 2016 son:

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado integral del ejercicio	\$ (14,541,749)	\$(153,495,901)
Más (menos):		
Resultado en subsidiarias		155,021,755
Utilidad en Venta de Acciones	43,404,342	
Impuesto Sobre la Renta	10,850,971	328,827
No deducibles	119,175	
Pérdida Contable en venta de acciones	171,108	
Actualización de impuestos	(14,079)	
Ajuste anual por inflación deducible	(3,819,865)	(18,754)
	<u>50,711,652</u>	<u>155,331,828</u>
Resultado Fiscal	36,169,903	1,835,927
Amortización de pérdidas fiscales		(739,838)
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	<u>\$ 36,169,903</u>	<u>\$ 1,096,089</u>

9.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), organismo independiente encargado del desarrollo de las normas contables mexicanas, da a conocer la emisión de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera (NIF):

Normas e Interpretación a las Normas año 2018

- C-2, Inversión en instrumentos financieros
- C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- D-1, Ingresos por contratos con clientes
- D-2, Costos por contratos con clientes
- B-17, Determinación del valor razonable
- C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

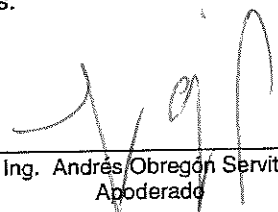
Estas NIFS, entrarán en vigor el 1º de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada en los términos establecidos en cada NIF.

Normas años posteriores

- D-5, Arrendamientos

Esta NIF, entrará en vigor el 1º de enero de 2019, permitiéndose su aplicación anticipada en los términos establecidos en cada NIF.

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.


Ing. Andrés Obregón Servitje
Apoderado
C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

**Potencia Logística Potosina,
S. A. P. I. de C. V. y
Subsidiaria
(Subsidiaria de Capital Advisors,
S. C.)**

Estados financieros
consolidados por los años que
terminaron el 31 de diciembre
de 2017 y 2016, e Informe de
los auditores independientes del
18 de abril de 2018



**Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.)**

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados integrales	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria (Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.) (la Entidad), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017, el estado consolidado de resultados integrales, de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

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

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad 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 NIF, 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 de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

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



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

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

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

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo
Ciudad de México, México
18 de abril de 2018



Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

Activo	Notas	2017	2016
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 22,747,617	\$ 24,861,936
Cuentas por cobrar - Neto	4	129,768,738	89,946,062
Impuestos por recuperar - Principalmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)		22,600,163	15,253,541
Pagos anticipados		<u>6,420,169</u>	<u>8,873,157</u>
Total del activo circulante		181,536,687	138,934,696
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo - Neto	5	403,901,470	396,124,940
Crédito mercantil		208,846,758	215,812,141
Depósitos en garantía		2,026,073	1,767,369
Otros activos - Neto	6	<u>187,729,162</u>	<u>193,223,640</u>
Total activo		<u>\$ 984,040,150</u>	<u>\$ 945,862,786</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 61,685,496	\$ 29,339,521
Porción circulante del préstamo a largo plazo	7	38,750,000	28,750,000
Porción circulante del arrendamiento financiero a largo plazo	8	73,052,438	64,690,739
Impuestos y gastos acumulados		<u>23,260,700</u>	<u>21,074,295</u>
Total del pasivo circulante		196,748,634	143,854,555
Impuestos a la utilidad diferidos	13	108,726,980	106,733,749
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	9	30,926,124	35,103,170
Beneficios a los empleados	9	13,269,353	11,266,523
Préstamo a largo plazo	7	-	28,750,000
Arrendamiento financiero a largo plazo	8	<u>122,401,274</u>	<u>116,005,413</u>
Total pasivo		472,072,365	441,713,410
Capital contable:			
Capital social	10	478,258,538	478,258,538
Utilidades retenidas		<u>24,544,790</u>	<u>16,878,935</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		502,803,328	495,137,473
Participación no controladora		<u>9,164,457</u>	<u>9,011,903</u>
Total de capital contable		<u>511,967,785</u>	<u>504,149,376</u>
Total de pasivo y capital contable		<u>\$ 984,040,150</u>	<u>\$ 945,862,786</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	Notas	2017	2016
Ingresos:			
Ingresos por fletes y maniobras		\$ 911,943,609	\$ 716,645,614
Otros ingresos		<u>5,129,377</u>	<u>1,270,099</u>
		917,072,986	717,915,713
Costo y utilidad en venta de activo fijo:			
Costos de ventas	12	831,313,607	630,138,946
Utilidad en venta de activo fijo	12	<u>(5,341,699)</u>	<u>(6,921,837)</u>
		825,971,908	623,217,109
Utilidad bruta		91,101,078	94,698,604
Gastos generales:			
Gastos de administración	12	48,944,218	47,634,768
Gastos de venta	12	<u>3,966,729</u>	<u>4,689,970</u>
		52,910,947	52,324,738
Utilidad de operación		38,190,131	42,373,866
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(23,368,355)	(26,917,430)
Ingreso por intereses		343,832	328,645
Utilidad cambiaria		<u>13,377</u>	<u>1,708,706</u>
		(23,011,146)	(24,880,079)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		15,178,985	16,657,678
Impuestos a la utilidad	13	<u>7,721,320</u>	<u>10,212,465</u>
Utilidad neta		<u>\$ 7,457,665</u>	<u>\$ 7,281,322</u>
Otros resultados integrales:			
Beneficio a los empleados neto de los impuestos a la utilidad diferidos		<u>\$ 360,744</u>	<u>\$ 1,417,583</u>
Resultado integral		<u>\$ 7,818,409</u>	<u>\$ 8,698,905</u>
Utilidad neta consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		7,325,045	7,009,692
Participación no controladora		<u>132,620</u>	<u>271,630</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 7,457,665</u>	<u>\$ 7,281,322</u>
Utilidad integral consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		7,679,374	8,544,212
Participación no controladora		<u>139,035</u>	<u>154,693</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 7,818,409</u>	<u>\$ 8,698,905</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

	Capital social	Utilidades retenidas	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 478,258,538	\$ 16,880,635	\$ 311,298	\$ 495,450,471
Otros resultados integrales	-	1,392,374	25,209	1,417,583
Utilidad neta	-	<u>7,009,692</u>	<u>271,630</u>	<u>7,281,322</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	478,258,538	25,282,701	608,137	504,149,376
Otros resultados integrales	-	354,329	6,415	360,744
Utilidad neta	-	<u>7,325,045</u>	<u>136,620</u>	<u>7,457,665</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 478,258,538</u>	<u>\$ 33,962,075</u>	<u>\$ 747,172</u>	<u>\$ 511,967,785</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	2017	2016
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 15,178,985	\$ 16,657,678
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Utilidad en venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(5,341,699)	(6,921,837)
Depreciación y amortización	135,817,324	119,943,007
Intereses a favor	(343,832)	(328,645)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	<u>23,368,355</u>	<u>26,917,430</u>
	168,679,133	156,267,633
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(39,822,676)	(531,728)
Impuestos por recuperar - Principalmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)	(7,346,622)	3,667,936
Pagos anticipados	2,452,988	(2,945,888)
Depósitos en garantía	(258,704)	(352,144)
Cuentas por pagar a proveedores	32,345,975	(174,001)
Impuestos y gastos acumulados	(3,367,366)	9,237,254
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	(4,177,046)	-
Beneficios a los empleados	<u>2,002,830</u>	<u>(567,382)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	150,508,512	164,601,680
Actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(138,065,944)	(150,409,557)
Venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	12,454,500	24,236,242
Intereses cobrados	<u>343,832</u>	<u>328,645</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(125,267,612)	(125,844,670)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	108,048,278	122,190,739
Préstamos pagados	(112,035,142)	(122,508,377)
Intereses pagados	<u>(23,368,355)</u>	<u>(26,917,430)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(27,355,219)</u>	<u>(27,235,068)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(2,114,319)	11,521,942
Efectivo al principio del período	<u>24,861,936</u>	<u>13,339,994</u>
Efectivo al final del período	<u>\$ 22,747,617</u>	<u>\$ 24,861,936</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

1. Actividades

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de Capital Advisors, S. C. y es una Entidad creada bajo las leyes mexicanas y fue constituida el 6 de agosto de 2014. Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Lomas de Chapultepec sección I, Montes Urales # 720 Ciudad de México.

La actividad principal de la Entidad es ser tenedora de Autotransportes el Bisonte, quien se dedica al transporte de carga así como la prestación de servicios de administrativos y de asesoría de negocios.

2. Bases de presentación

- a. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen los de Autotransportes el Bisonte, S.A. de C.V. cuya participación accionaria corresponde a 98% al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- b. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esa fecha incluyen saldos y transacciones de pesos de diferente poder adquisitivo.
- c. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función y naturaleza debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- d. **Utilidad de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF). Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado integral*, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. Cambios contables

A partir del 1 de enero de 2017, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2017:

Mejoras a las NIF 2017



Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros, NIF B-6, Estado de situación financiera, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, y NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar - Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-4, Inventarios y NIF C-6, Propiedades, planta y equipo - Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, Beneficios a los empleados - Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la tasa de mercado de bonos gubernamentales o la tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B-Guías de aplicación, B1-Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo.

Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron mejoras que no generan cambios contables ya que precisan alcances y definiciones de las siguientes NIF para mayor claridad en su aplicación y tratamiento contable:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es 9.87% y 10.52%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron 6.77% y 3.36%, respectivamente.
- c. **Efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones. El efectivo se presenta a valor nominal.
- d. **Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en las siguientes tasas de depreciación:

Tasas de depreciación
2017 y 2016

Equipo de transporte	20%
Equipo de comunicación	25%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de operación	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%

Las compras originales de refacciones se reconocen como un componente de activo y las reposiciones se registran en resultados.



- e. **Arrendamiento financiero** - Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

- f. **Crédito mercantil** - El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiaria en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente a pruebas de deterioro.
- g. **Otros activos** - Los otros activos se integran como sigue.

Marca - Se registran a su costo de adquisición. No se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente a pruebas de deterioro.

Contrato de no competencia - Corresponde al convenio de no competencia de los anteriores socios y actuales para hacer nuevas inversiones. Se amortizan en base al método de línea recta a un promedio de 4 años.

Lista de clientes - Corresponde a los clientes que se encuentran con contratos vigentes con la Entidad. La amortización de la matrícula se calcula con base en método de línea recta en 4 años.

- h. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican o los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo. Al 31 de diciembre 2017 no existen indicios de deterioro.
- i. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.



- j. **Beneficios directos a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones (en su caso incluir: pagos por retiro que se asemejan a una pensión, (en su caso: y beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios), e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
 - iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.
- k. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- l. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por los servicios de transporte y maniobras.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios del servicio prestado.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.



4. Cuentas por cobrar

	2017	2016
Clientes	\$ 125,788,652	\$ 84,710,052
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(2,242,455)</u>	<u>(2,242,445)</u>
	123,546,207	82,467,607
Deudores diversos	<u>6,222,531</u>	<u>7,478,455</u>
	<u>\$ 129,768,738</u>	<u>\$ 89,946,062</u>

5. Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo

	2017	2016	Al inicio de 2016
a. Inversión:			
Equipo de transporte	\$ 661,125,277	\$ 588,697,940	\$ 436,514,974
Revaluación activo fijo adquirido	52,275,985	52,275,985	52,275,985
Equipo de comunicación	17,949,196	16,052,739	14,001,905
Equipo de cómputo	6,810,451	5,980,022	4,946,266
Equipo de operación	3,398,118	2,575,796	1,757,546
Mobiliario y equipo de oficina	2,243,620	2,141,391	1,651,569
Refacciones	7,324,727	1,390,420	768,232
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>142,391,874</u>	<u>104,323,601</u>	<u>140,171,705</u>
	<u>893,519,248</u>	<u>773,437,894</u>	<u>652,088,182</u>
b. Depreciación acumulada:			
Equipo de transporte	\$ 447,784,865	\$ 344,299,912	\$ 235,295,353
Equipo de comunicación	11,166,167	9,713,337	8,383,926
Equipo de cómputo	5,195,516	3,909,834	2,630,534
Equipo de operación	1,030,174	861,925	616,603
Mobiliario y equipo de oficina	873,432	690,903	528,167
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>23,567,624</u>	<u>17,837,043</u>	<u>27,155,282</u>
	<u>489,617,778</u>	<u>377,312,954</u>	<u>274,609,865</u>
Total	<u>\$ 403,901,470</u>	<u>\$ 396,124,940</u>	<u>\$ 377,478,317</u>

La depreciación de los ejercicios 2017 y 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$130,323,294 y \$114,448,529, respectivamente.

6. Otros activos

	2017	2016
Inversión:		
Marca	\$ 176,446,959	\$ 176,446,959
Contrato de no competencia	879,739	1,172,985
Lista de clientes	<u>10,402,464</u>	<u>15,603,696</u>
	<u>\$ 187,729,162</u>	<u>\$ 193,223,640</u>

La amortización de los ejercicios 2017 y 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$5,494,478, para ambos años.



7. Préstamo a largo plazo

	2017	2016
El 4 de diciembre de 2014 se celebró contrato de apertura de crédito entre la Entidad y HSBC, S. A. La duración de dicho contrato es de 4 años y devenga intereses a la tasa anual fija del 7.12536%.	\$ 28,750,000	\$ 57,500,000
Durante el ejercicio 2016 la Entidad obtuvo una línea de crédito con Banamex hasta por \$10,000,000 para la disposición de efectivo, con vencimiento el 15 de junio de 2017, devenga intereses a la tasa TIE más 1.9 puntos. Al cierre del periodo la Entidad ha dispuesto de \$4,300,000.	<u>10,000,000</u>	<u>57,500,000</u>
Menos porción circulante	<u>38,750,000</u>	<u>28,750,000</u>
Porción a largo plazo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,750,000</u>

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2017, son:

	Monto
2018	<u>\$ 38,750,000</u>

8. Arrendamiento financiero a largo plazo

	2017	2016
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero de equipo de transporte a diferentes tasas que oscilan entre 4.2% y 9.6% de interés anual al 2017 y 2016, con diferentes vencimientos.	\$ 184,205,708	\$ 191,123,674
Durante los ejercicios de 2017 y 2016, se obtuvieron diferentes préstamos directos con Daimler Chrysler Services de México, S. A de C. V. los cuales califican como un arrendamiento financiero. La duración de dichos préstamos son en un promedio de 4 años y devengan intereses a la tasa anual entre el 8.5% y 9.6%.	36,831,872	10,487,604
Intereses no devengados	<u>(25,583,368)</u>	<u>(20,915,126)</u>
	195,453,712	180,696,152
Menos porción circulante	<u>73,052,438</u>	<u>64,690,739</u>
Porción a largo plazo	<u>\$ 122,401,274</u>	<u>\$ 116,005,413</u>

Los vencimientos de la porción a largo plazo del pasivo por contratos de arrendamientos capitalizables que incluye una opción de compra al final del último año, son:

	Monto
2017	\$ 18,338,544
2018	50,851,633
2019	<u>53,211,097</u>
	<u>\$ 122,401,274</u>



9. Beneficios a los empleados

- a. Se incluye la provisión por beneficios de terminación por terminación laboral de acuerdo con la ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2017	2016
Obligación por beneficios adquiridos	\$ 2,122,160	\$ 2,058,617
Obligación por beneficios no adquiridos	<u>11,147,193</u>	<u>9,207,906</u>
Obligación por beneficios definidos	<u>13,269,353</u>	<u>11,266,523</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 13,269,353</u>	<u>\$ 11,266,523</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2017 %	2016 %
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	7.8	7.6
Incremento salarial	5.0	5.0
Incremento salario mínimo	4.0	4.0

- d. Las partidas pendientes de amortizar se aplican a resultados con base a la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que es de 39.53 años.

- e. El costo neto del período se integra como sigue:

	2017	2016
Costo laboral del servicio actual	\$ 2,962,259	\$ 2,618,093
Costo financiero	782,271	638,770
Ganancias actuariales netas	<u>322,812</u>	<u>(117,917)</u>
Costo neto del periodo	<u>\$ 4,067,342</u>	<u>\$ 3,138,946</u>

- f. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por PTU diferida son:

	2017	2016
PTU diferida activa (pasiva):		
Clientes	\$ (11,896,169)	\$ (8,046,422)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	224,244	224,244
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(6,437,532)	(10,922,636)
Otros activos	(18,772,916)	(19,322,364)
Pagos anticipados	(648,593)	(876,081)
Cuentas por pagar a proveedores	4,636,594	1,902,694
Provisiones	643,002	810,743
Beneficios a los empleados	<u>1,325,245</u>	<u>1,126,652</u>
PTU diferida pasiva	<u>\$ (30,926,124)</u>	<u>\$ (35,103,170)</u>



10. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social:		
Fijo	5,000	\$ 5,000
Variable	<u>478,253,538</u>	<u>478,253,538</u>
	<u>478,258,538</u>	<u>\$ 478,258,538</u>

El capital social fijo está representado por acciones nominativas con valor nominal de un peso y representado por acciones el capital variable. De acuerdo con los estatutos de la Entidad, las acciones son de libre suscripción.

- b. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la reserva legal no ha sido creada.
- c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	<u>\$ 551,252,520</u>	<u>\$ 516,299,073</u>

11. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre es:

	2017	2016
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	714,571	889,133
Pasivos monetarios	<u>-</u>	<u>(129,609)</u>
Posición larga	<u>714,571</u>	<u>759,524</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 14,139,008</u>	<u>\$ 15,694,804</u>

- b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2017 (En dólares estadounidenses)	2016
Adquisición de activos fijos	386,444	434,939
Ventas	6,492,557	9,416,073



- c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		18 de abril de
	2017	2016	2018
Dólar estadounidense	\$ <u>19.7354</u>	\$ <u>20.6640</u>	\$ <u>17.9787</u>

12. Costos y gastos

	2017	2016
Diesel	\$ 287,961,647	\$ 199,900,221
Casetas	109,878,997	80,397,172
Sueldos y prestaciones	132,215,619	111,521,352
Depreciación	130,322,846	114,448,529
Amortización	5,494,478	5,494,478
Mantenimiento	46,625,048	30,383,481
Peajes	24,001,495	20,680,806
Seguros y fianzas	29,628,631	16,064,084
Arrendamientos	8,423,383	8,055,469
Gastos de venta	3,966,729	3,799,665
Gastos de Administración	73,256,316	48,474,480
Otros	31,761,838	43,816,111
Utilidad en venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	<u>(5,341,699)</u>	<u>(6,921,837)</u>
	<u>\$ 878,882,855</u>	<u>\$ 675,541,847</u>

13. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue del 30% y continuara al 30% para años posteriores. Derivado de la actividad de la Entidad, se encuentra obligada a tributar bajo el régimen de "Coordinados", el cual es en base e flujos de efectivo de conformidad con el capítulo VII título II de la LISR.

- a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2017	2016
ISR:		
Causado	\$ 1,053,217	\$ 2,896,412
16% ISR gastos no deducibles	1,973,657	1,755,668
Crédito utilizado	(3,026,874)	(4,652,080)
Diferido	<u>7,721,320</u>	<u>10,212,465</u>
	<u>\$ 7,721,320</u>	<u>\$ 10,212,465</u>

- b. La conciliación de la tasa legal del impuesto sobre la renta y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2017	2016
Tasa legal	30%	30%
Gastos no deducibles	4	2
Efectos de inflación	(26)	(7)
Otros	22	37
Beneficio créditos fiscales	<u>25</u>	<u>(6)</u>
Tasa efectiva	<u>55</u>	<u>56</u>



Como se menciona en el primer párrafo de esta nota, el régimen de “Coordinados”, de conformidad con lo establecido en el artículo 16, apartado A fracción IV de la Ley de Ingresos de la Federación y de acuerdo a la regla 9.7 de la Resolución Miscelánea para 2017 y 2016, respecto a las compras de Diesel adquirido como combustible en el autotransporte de carga, la Entidad optó por aplicar el estímulo fiscal que permite el acreditamiento del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios de cuota por litro de Diesel adquirido, utilizando \$1,053,218 y \$2,896,412, respectivamente contra ISR del ejercicio y \$12,191,104 y \$10,270,606, respectivamente contra impuestos retenidos a terceros.

c.

Adicionalmente, la entidad aplicó este mismo estímulo para el año 2017 contra los pagos provisionales del 16% de Impuesto Sobre la renta aplicado a gastos por facilidades administrativas de acuerdo a la regla 2.2 de la Resolución de Facilidades Administrativas, por \$1,973,657.

En adición, la Entidad aplicó el estímulo fiscal establecido en el artículo 16 apartado A fracción V de la Ley de Ingresos de la Federación de acuerdo a la regla 10 de la Resolución Miscelánea para 2017 y 2016, el cual permite acreditar el 50% del gasto por el uso de la infraestructura carretera de cuota, contra los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta a su cargo, por \$465,140 y \$5,736,178 respectivamente. Además, en 2016 se utilizó este mismo estímulo contra los pagos provisionales del 16% de Impuesto Sobre la Renta aplicado a gastos por facilidades de comprobación según la Regla 2.2 de la Resolución de Facilidades Administrativas por la cantidad de \$1,755,699. Los importes de dicho acreditamiento se consideraron como un ingreso acumulable para efectos del Impuesto Sobre la Renta, cumpliendo además con los requisitos establecidos en la Regla 9.10 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 y 2016.

d. Los principales conceptos que originan el saldo activo por ISR diferido al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	2017	2016
ISR diferido activo (pasivo):		
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	\$ 2,704,995	\$ 3,479,618
Beneficios a los empleados	3,975,739	2,436,769
Cuentas por pagar a proveedores	14,073,422	5,708,082
Estimación para cuentas de cobro dudoso	672,733	672,733
Pasivos acumulados	<u>2,003,521</u>	<u>2,432,230</u>
ISR diferido activo	23,430,410	14,729,432
ISR diferido (pasivo):		
Clientes	(35,688,507)	(24,139,266)
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(33,583,720)	(32,767,907)
Otros activos	(56,318,748)	(57,967,092)
Ingreso acumulable por estímulos fiscales IEPS	(4,546,119)	(3,960,672)
Pagos anticipados	<u>(2,020,296)</u>	<u>(2,628,244)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(132,157,390)</u>	<u>(121,463,181)</u>
Total (pasivo)	\$ <u>(108,726,980)</u>	\$ <u>(106,733,749)</u>

14. Operaciones que no afectaron los flujos de efectivo

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Entidad adquirió equipo de transporte por valor de \$113,499,418 y \$116,334,862, respectivamente, a través de arrendamiento financiero. El pago de las rentas se refleja en el estado de flujos de efectivo a lo largo de la vida del arrendamiento.



15. Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento por sus oficinas administrativas y 4 patios donde se resguarda el equipo de transporte. Los contratos de dichos arrendamientos son por plazos forzosos de 1 año. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dichos arrendamientos durante 2017 y 2016 fue de \$8,423,383 y \$8,055,469, respectivamente.

16. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

17. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

- b. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes

NIF D-2, Costos por contratos con clientes

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

NIF D-5, Arrendamientos

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.



NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de *cuenta por cobrar condicionada*, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de esta nueva norma en su información financiera.

18. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 18 de abril del 2018, por el Ing. Rodrigo Fonseca Torres, Consejero de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



**Gulfstar XME, S. A. P. I.
de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México,
S. A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2017 y 2016,
e Informe de los auditores
independientes del 20 de
abril de 2018



Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados, de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

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

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



Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

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



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

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

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

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

C. P. C. Víctor Manuel Alvarado Cedillo

20 de abril de 2018



Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

Activo	2017	2016
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 73,906,772	\$ 150,721,493
Cuentas por cobrar- Neto	287,030,671	280,591,689
Inventarios – Neto	39,603,743	51,500,062
Pagos anticipados	19,916,438	6,585,901
Total del activo circulante	420,457,624	489,399,145
Maquinaria y equipo - Neto	42,056,674	6,139,246
Depósitos en garantía	1,734,005	-
Activos intangibles	2,664,727	-
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	1,287,763	1,097,248
Impuestos a la utilidad diferidos	75,060,050	26,601,742
Total	\$ 543,260,843	\$ 523,237,381
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 66,794,038	\$ 26,403,814
Porción circulante deuda largo plazo	38,211,000	-
Beneficio directo a los empleados a corto plazo	9,623,697	8,055,694
Impuestos y gastos acumulados	66,312,028	75,692,645
Aportaciones para futuros aumentos de capital	13,459,896	82,961,599
Ingresos diferidos	25,405,993	-
Anticipos de clientes	107,814,595	52,196,927
Total del pasivo circulante	327,621,247	245,310,679
Préstamo largo plazo	19,298,000	-
Beneficio a los empleados	2,438,621	5,080,058
Total del pasivo	349,357,868	250,390,737
Capital contable		
Capital social	182,961,598	121,489,990
Utilidades retenidas	86,633,082	144,065,059
Capital contable atribuible a la participación controladora	269,594,680	265,555,049
Participación no controladora	(75,691,705)	7,291,595
Total del capital contable	193,902,975	272,846,644
Total	\$ 543,260,843	\$ 523,237,381

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

	2017	2016
Ventas netas	\$ 420,384,851	\$ 449,700,790
Otros ingresos	<u>13,664,905</u>	<u>159,797,048</u>
	434,049,756	609,497,838
Costo de ventas	<u>222,133,395</u>	<u>277,183,872</u>
Utilidad bruta	211,916,361	332,313,966
Gastos de administración y generales	<u>257,785,543</u>	<u>170,980,036</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(45,869,182)	161,333,930
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	15,927,049	2,706,639
Gasto por intereses	(30,156,196)	(255,883)
Pérdida- Neta	<u>(574,935)</u>	<u>(5,422,723)</u>
	<u>(14,804,082)</u>	<u>(2,971,967)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(60,673,264)	158,361,963
(Beneficio) impuestos a la utilidad	<u>(2,248,059)</u>	<u>11,803,364</u>
(Pérdida) utilidad neta	<u>\$ (58,425,205)</u>	<u>\$ 146,558,599</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ (57,431,977)	\$ 144,067,102
Participación no controladora	<u>(993,228)</u>	<u>2,491,496</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada	<u>\$ (58,425,205)</u>	<u>\$ 146,558,598</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

	Capital social	Resultados acumulado	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de diciembre de 2016	\$ 50,000	\$ (2,043)	\$ -	\$ 47,957
Aportación de capital social	121,439,990	-	-	121,439,990
Adquisición de participación no controladora	-	-	4,800,099	4,800,099
Utilidad neta del año	-	144,067,102	2,491,496	146,558,598
Saldos al 31 de diciembre de 2016	121,489,990	144,065,059	7,291,595	272,846,644
Aportación de capital social	182,961,598	-	-	182,961,598
Decremento en la participación no controladora por capitalización de pasivos	-	-	(81,990,072)	(81,990,072)
Reembolso de Capital	(121,489,990)	-	-	(121,489,990)
Pérdida neta del año	-	(57,431,977)	(993,228)	(58,425,205)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 182,961,598	\$ 86,633,082	\$ (75,691,705)	\$ 193,902,975

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	2017	2016
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ (60,673,264)	\$ 158,361,963)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación	24,155,494	312,062
Obligaciones laborales al retiro	(2,641,437)	1,440,000
Estimación de inventarios obsoletos	-	4,064,769
Intereses a favor	(15,927,049)	(2,536,495)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	30,156,196	85,739
	(24,930,060)	161,728,038
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar - Neto	(6,438,982)	(324,559,283)
Inventarios	11,896,319	(14,477,543)
Pagos anticipados	(13,330,537)	(6,585,901)
Depósitos en garantía	(1,734,005)	-
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	40,390,224	26,238,500
Impuestos y gastos acumulados	(55,591,277)	64,475,391
Beneficio directo a los empleados corto plazo	1,377,488	6,823,090
Beneficio a los empleados largo plazo	-	5,080,058
Anticipo de clientes	81,023,661	52,196,927
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	32,662,831	(29,080,723)
Actividades de inversión:		
Adquisición de maquinaria y equipo	(60,072,922)	(6,451,308)
Precio de venta en adquisición de subsidiaria	-	(25,173,200)
Adquisición de activos intangibles	(2,664,727)	-
Intereses cobrados	15,927,049	2,536,495
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(46,810,600)	(29,088,013)
Actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos	57,509,411	-
Reembolso de capital	(121,489,990)	-
(Decremento) incremento en participación no controladora	(81,990,072)	4,526,984
(Capitalización) aportación para futuros aumentos de capital	(69,501,703)	82,961,599
Aportación de capital	182,961,598	121,439,990
Intereses pagados	(30,156,196)	(85,739)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(62,666,952)	208,842,834
(Disminución) aumento neto de efectivo	(76,814,721)	150,674,098
Efectivo al principio del período	150,721,493	47,395
Efectivo al final del período	\$ 73,906,772	\$ 150,721,493

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

1. Actividades

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 y es una Entidad creada bajo las leyes mexicanas y fue constituida el 7 de mayo de 2016. Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Montes Urales número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, CP 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en México, Ciudad de México.

La actividad principal de la Entidad es ser tenedora de KDM Fire Systems, S. A. de C. V. y de Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V.

Durante el ejercicio 2017, se capitalizaron pasivos en Orben Comunicaciones, S. A. P. I. de C. V., provenientes de préstamos realizado por la subsidiaria de la Entidad, Tecnología, XME, S. A. P. I. de C. V. (Tecnología), por un total de \$180,924,275, con lo que Tecnología, XME, S. A. P. I. de C. V., adquirió el control de la misma con el 66.90% del total de las acciones, por lo que para el cierre de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017 se presentan cifras consolidadas con dicha Compañía. Orben Comunicaciones, S. A. P. I. de C. V. se dedica principalmente a prestar servicios de soluciones en telecomunicaciones, seguridad de datos como servicio bajo suscripción, compra-venta y comercialización de equipos y accesorios para informática y telecomunicaciones. La Entidad está ubicada en José Benítez # 606 Col. Obispedo, Monterrey, N. L. México.

Durante el ejercicio 2016 también se dieron aportaciones para la creación de la subsidiaria Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V. de quien se tiene el 100% de la participación de capital, quien se dedica a promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades así como comprar, vender, arrendar, administrar y, en general, comercializar de cualquier manera bienes muebles e inmuebles dentro.

En enero de 2016, la Entidad, consumó la compra del 98.30% de las acciones de KDM Fire Systems, S.A. de C.V. y Subsidiaria ("KDM"), quien se dedica principalmente a la fabricar, suministrar, diseñar e instalar sistemas contra incendio.

2. Bases de presentación

- a. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen los de KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V. y subsidiaria y Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V., cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Entidad	2017	2016	Actividad
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V. y subsidiaria	98.3%	98.3%	Fabricar, suministrar, diseñar, e instalar sistemas contra incendio
Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Servicios Tecnológicos

- b. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es 13.93% y 10.52%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron 6.77% y 3.36%, respectivamente.



- c. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- d. **(Pérdida) utilidad de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral (de resultados) que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. **Cambios contables** -

Mejoras a las NIF 2017:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros, NIF B-6, Estado de situación financiera, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, y NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-4, Inventarios y NIF C-6, Propiedades, planta y equipo – Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, Beneficios a Empleados - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente



Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

NIF C-4, *Inventarios* - Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

Diversas NIF - Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. ***Efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal.
- c. ***Inventarios y costo de ventas*** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme. Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad reconoció en resultados un importe de \$4,064,769 por concepto de estimación para pérdida por deterioro de inventarios.

- d. ***Compensación de activos financieros y pasivos financieros*** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.
- e. ***Maquinaria y equipo*** - Los inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:



**Porcentajes de
depreciación
2017 y 2016
%**

Mejoras y adaptaciones en locales arrendados	20
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Equipo de laboratorio	10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

- f. **Crédito Mercantil** - El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

- g. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- h. **Ingresos diferidos** - Se reconocen conforme se van prestando los servicios, y representan contratos con clientes a un plazo definido, por los cuales aún no se les presta un servicio.



- i. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- j. **Beneficios a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
 - i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post empleo** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

- k. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- l. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios al cliente y él asume la responsabilidad sobre los mismos.

Los ingresos por ventas se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.



- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

4. Cuentas por cobrar- Neto

	2017	2016
Cientes	\$ 218,413,666	\$ 180,713,247
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(7,236,875)</u>	<u>(11,897,561)</u>
	211,176,791	168,815,686
Impuestos por recuperar	26,051,720	16,233,932
Otras cuentas por cobrar-principalmente deudores diversos	<u>49,802,160</u>	<u>95,542,071</u>
	<u>75,853,880</u>	<u>111,776,003</u>
	<u>\$ 287,030,671</u>	<u>\$ 280,591,689</u>

5. Inventarios- Neto

	2017	2016
Instalaciones especiales	\$ 27,656,298	\$ 59,209,341
Inventario de equipo	19,656,724	-
Reserva de inventarios obsoletos	<u>(7,709,279)</u>	<u>(7,709,279)</u>
	<u>\$ 39,603,743</u>	<u>\$ 51,500,062</u>

6. Maquinaria y equipo

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	Inicio 2016
a) Inversión:			
Adaptaciones y mejoras en locales arrendados	\$ 17,912,651	\$ 2,193,211	\$ 2,193,211
Maquinaria y equipo	3,955,956	2,383,135	2,228,242
Herramientas y refacciones para equipo	1,117,643	-	-
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	7,616,431	1,979,104	1,489,786
Equipos demo	5,410,679	-	-
Equipos de comunicación	1,823,356	-	-
Equipo de cómputo	8,858,559	4,326,860	3,857,264
Equipo de renta a clientes	66,583,154	-	-
Equipo de Transporte	4,672,944	-	-
Obras en proceso	-	4,421,372	-
	<u>117,951,373</u>	<u>15,303,682</u>	<u>9,768,503</u>
b) Depreciación acumulada:			
Adaptaciones en locales arrendados	5,556,798	2,193,211	2,193,211
Equipos demo	4,844,822	-	-
Equipos de comunicación	1,533,321	-	-
Equipo de renta a clientes	48,279,325	-	-
Maquinaria y equipo	2,800,578	2,014,378	1,879,993
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	3,560,285	1,288,253	1,145,760
Equipo de cómputo	6,881,372	3,668,594	3,633,410
Equipo de transporte	2,438,198	-	-
	<u>75,894,699</u>	<u>9,164,436</u>	<u>8,852,374</u>
	<u>\$ 42,056,674</u>	<u>\$ 6,139,246</u>	<u>\$ 916,129</u>



La depreciación y amortización de los ejercicios 2017 y 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$24,155,494 y \$312,062, respectivamente.

7. Activos intangibles

	2017
Sistemas operativos	\$ 9,059,685
Licencias y certificaciones técnicas	8,323,257
Amortización	<u>(14,718,215)</u>
	<u>\$ 2,664,727</u>

8. Crédito mercantil

Al 31 de diciembre de 2017 se terminaron las valuaciones correspondientes a la adquisición de la subsidiaria KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V. lo que generó una ganancia por \$154,284,461 debido a que fue realizada en condiciones ventajosas, dicha ganancia fue reconocida dentro del rubro de "Otros ingresos" en el estado consolidado de resultados retrospectivamente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 en el cual se realizó la transacción como se indican en las Normas de Información Financiera Mexicanas.

9. Préstamo a largo plazo

	2017	2016
Contratos de apertura de crédito simple amortizable a largo plazo otorgados diversas instituciones financieras devengando intereses a tasas fijas que oscilan entre el 12% - 34%.	\$ 38,893,000	\$ -
Contratos de apertura de crédito simple amortizable a largo plazo otorgados diversas instituciones financieras devengando intereses a tasas variables que oscilan entre TIE más 4% - 14%.	3,554,000	-
Contratos de arrendamientos financieros, otorgados por Arrendadora Ve por Mas, S.A de C.V devengando intereses a unas tasas de interés fijas anuales entre 11.10% y 12%.	<u>15,062,000</u>	<u>-</u>
	57,509,000	-
Menos porción circulante	<u>38,211,000</u>	<u>-</u>
Porción a largo plazo	<u>\$ 19,298,000</u>	<u>\$ -</u>

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2017, son:

	Monto
2019	\$ 12,454,000
2020	6,657,000
2021	<u>187,000</u>
	<u>\$ 19,298,000</u>



10. Beneficio a empleados

- a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley.

Asimismo se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2017	2016
Obligación por beneficios definidos	\$ 5,080,058	\$ 3,640,058
Costo neto del periodo	<u>(2,641,437)</u>	<u>1,440,000</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 2,438,621</u>	<u>\$ 5,080,058</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2017	2016
		%
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	7.00	6.94
Incremento futuro de pensiones	8.00	6.59
Tasa de incremento salarial	5.00	4.54

- d. El costo neto del periodo se integra como sigue:

	2017	2016
Costo laboral del servicio actual	\$ 584,235	\$ 1,440,000
Costo financiero	361,753	-
Reconocimiento inmediato de las remediaciones	<u>(3,587,425)</u>	<u>-</u>
Costo neto del periodo	<u>\$ (2,641,437)</u>	<u>\$ 1,440,000</u>

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$3,407,933 y \$4,899,521 en 2017 y 2016, respectivamente.

- f. La participación de los trabajadores en las utilidades se integra como sigue:

	2017	2016
PTU:		
Causado	\$ 666,362	\$ 1,055,412
Diferida	<u>(190,516)</u>	<u>(467,731)</u>
	<u>\$ 475,846</u>	<u>\$ 587,681</u>



- g. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por PTU diferido, son:

	2017	2016
PTU diferido activo (pasivo):		
Provisiones	\$ 1,174,862	\$ 712,883
Beneficios a los empleados	<u>243,862</u>	<u>508,006</u>
	1,418,724	1,220,889
Estimación para valuación del activo por PTU diferida	<u>(130,961)</u>	<u>(123,641)</u>
Total activo	<u>\$ 1,287,763</u>	<u>\$ 1,097,248</u>

11. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones 2017	Importe 2017	Número de acciones 2016	Importe 2016
Capital fijo				
Capital fijo	50,000	\$ 50,000	50,000	\$ 50,000
Capital variable	<u>182,911,598</u>	<u>182,911,598</u>	<u>121,439,990</u>	<u>121,439,990</u>
Total	<u>182,961,598</u>	<u>\$ 182,961,598</u>	<u>121,489,990</u>	<u>\$ 121,489,990</u>

- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2017, se acordó el aumento de capital por \$182,961,598, de los cuales fueron pagados en efectivo
- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2016, se acordó el incremento de capital por la cantidad de \$121,439,990, representada por 121,439,990 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Clase II, representativas de la parte variable del capital de la Sociedad, para quedar en esta misma fecha totalmente suscritas y pagadas.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	<u>\$ 195,348,098</u>	<u>\$ 121,491,513</u>

12. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2017	2016
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	2,784,251	5,885,093
Pasivos monetarios	<u>(769,666)</u>	<u>(632,595)</u>
Posición larga	<u>2,014,585</u>	<u>5,252,498</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ 39,758,641</u>	<u>\$ 108,537,618</u>



- b. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		20 de abril de
	2017	2016	2018
Dólar estadounidense	\$ <u>19.7354</u>	\$ <u>20.6640</u>	\$ <u>18.2819</u>

13. Impuestos a la utilidad

- a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2017	2016
ISR:		
Causado	\$ 3,046,881	\$ 6,121,489
Diferido	<u>(5,294,940)</u>	<u>5,681,875</u>
	\$ <u>(2,248,059)</u>	\$ <u>11,803,364</u>

- b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2017	2016
	%	%
Tasa legal	30	30
Más (menos):		
Efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	(11)	(86)
Efectos de la inflación	2	(84)
Efecto por cambios en la reserva de valuación	(13)	-
Otros	<u>(4)</u>	<u>(27)</u>
Tasa efectiva	<u>4</u>	<u>(167)</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2017	2016
ISR diferido activo:		
Anticipos de clientes	\$ 22,371,625	\$ 15,659,078
Provisiones	6,053,033	4,472,948
Estimación de lento movimiento y obsolescencia	2,312,784	2,312,784
Activo fijo	2,800,800	(760,602)
Pérdidas fiscales por recuperar	47,117,657	-
PTU corriente	212,799	320,328
Beneficio a los empleados	731,586	1,524,017
Estimación para cuentas incobrables	2,171,062	3,569,268
PTU diferida	(386,328)	(329,174)
Honorarios no pagados al cierre	136,806	222,652
Pagos anticipados	(448,676)	(389,557)
Reserva de valuación (Pérdidas ISR)	<u>(8,013,098)</u>	<u>-</u>
Total Activo	\$ <u>75,060,050</u>	\$ <u>26,601,742</u>



d. Los años de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 de las pérdidas fiscales son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2025	\$ 64,256,944
2026	59,199,755
2027	<u>33,602,156</u>
	<u>\$ 157,058,855</u>

14. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento de sus oficinas administrativas y bodegas. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dicho arrendamiento durante 2017 y 2016 fue de \$5,751,092 y \$9,142,061 respectivamente. Los contratos de dichos arrendamientos son por plazos forzosos de 1 a 2 años y establece los siguientes pagos mínimos.

Años	Importe
2018	\$ <u>1,488,000</u>
	<u>\$ 1,488,000</u>

15. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

16. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación – Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* y NIF C-8, *Activos intangibles* – Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.



- b. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos¹⁸⁵

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes

NIF D-2, Costos por contratos con clientes

NIF D-5, Arrendamientos

NIF C-3, Cuentas por cobrar – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos – Se ajustó en la definición de pasivo el término de probable eliminando el de virtualmente ineludible. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.



17. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 20 de abril de 2018, por el Director General, Miguel Valenzuela, de la Entidad; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



**Manufactura XME,
S. A. P. I. de C. V. y
Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México,
S. A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2017 y 2016,
e Informe de los auditores
independientes del 23 de
abril de 2018



Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiaria (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) que comprende los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

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

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



Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

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



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

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

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

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

C. P. C. Víctor Manuel Alvarado Cedillo

23 de abril de 2018



Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

Activo	2017	2016
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 41,680,252	\$ 17,220,825
Cuentas por cobrar- Neto	137,361,990	100,092,067
Inventarios Neto	80,245,852	78,946,288
Pagos anticipados	<u>1,679,024</u>	<u>2,274,930</u>
Total del activo circulante	260,967,118	198,534,110
Propiedades, planta y equipo – Neto	281,631,977	270,778,479
Impuestos a la utilidad diferidos	115,734,166	55,137,165
Otros activos	<u>1,043,140</u>	<u>693,035</u>
Total	\$ <u>638,745,711</u>	\$ <u>525,142,789</u>
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 132,550,358	\$ 64,105,770
Préstamos de instituciones financieras	111,111,111	65,392,000
Impuestos y gastos acumulados	25,916,714	6,719,163
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	20,000,000
Participación de los trabajadores en las utilidades	232,893	2,637,242
Anticipos de clientes	<u>17,639,189</u>	<u>24,332,627</u>
Total del pasivo circulante	287,450,265	162,556,112
Beneficio a los empleados	<u>5,386,098</u>	<u>5,250,227</u>
Total del pasivo	292,836,363	188,437,029
Capital contable		
Capital social	391,161,949	341,885,000
Prima en suscripción de acciones	1,835	1,835
(Pérdidas) utilidades acumuladas	<u>(26,171,952)</u>	<u>15,449,615</u>
Total del capital contable	<u>364,991,832</u>	<u>357,336,450</u>
Total	\$ <u>638,745,711</u>	\$ <u>525,142,789</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

	2017	2016
Ventas netas	\$ 636,874,994	\$ 370,997,690
Otros ingresos	<u>3,258,879</u>	<u>216,983,436</u>
	640,133,873	587,981,126
Costo de ventas	<u>388,185,395</u>	<u>230,315,489</u>
Utilidad bruta	251,948,476	357,665,637
Gastos de administración y generales	<u>336,986,519</u>	<u>274,321,098</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(85,038,043)	83,344,539
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	(104,923)	(1,069,210)
Gasto por intereses	10,475,555	6,400,452
Pérdida cambiaria – Neta	<u>4,017,758</u>	<u>8,361,898</u>
	<u>14,388,390</u>	<u>13,693,140</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(99,426,433)	69,651,399
Impuestos a la utilidad	<u>(57,804,866)</u>	<u>54,201,784</u>
(Pérdida) utilidad neta	<u>\$ (41,621,567)</u>	<u>\$ 15,449,615</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En pesos)

	Capital social	Prima en suscripción en acciones	Déficit acumuladas	Total del capital contable
Saldos al 1 de diciembre de 2016	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ -
Aumento del capital social	341,835,000	1,835	-	341,886,835
Utilidad neta del año	-	-	15,449,615	15,449,615
Saldos al 31 de diciembre de 2016	341,885,000	1,835	15,449,615	357,336,450
Aumento del capital social	49,276,949	-	-	49,276,949
Perdida neta del año	-	-	(41,621,567)	(41,621,567)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 391,161,949	\$ 1,835	\$ (26,171,952)	\$ 364,991,832

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

	2017	2016
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ (99,426,433)	\$ 69,651,399
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	26,043,162	29,635,255
Ingreso por intereses	(104,923)	(1,069,210)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	10,475,555	6,400,452
	(63,012,639)	104,617,896
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar - Neto	(37,269,923)	(100,092,067)
Inventarios	(1,299,564)	(78,946,288)
Pagos anticipados	595,906	(2,274,930)
Otros activos	(350,105)	(693,035)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	68,444,588	64,105,770
Impuestos y gastos acumulados	38,794,158	(123,250,476)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	(20,000,000)	20,000,000
Beneficio a los empleados	135,871	5,250,227
Participación de los trabajadores en las utilidades	(2,404,349)	2,637,242
Anticipo de clientes	(6,693,438)	24,332,627
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(23,059,495)	(84,313,034)
Actividades de inversión:		
Adquisición de maquinaria y equipo	(36,896,660)	(300,413,734)
Intereses cobrados	(104,923)	1,069,210
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(37,001,583)	(299,344,524)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	45,719,111	65,392,000
Aportación de capital	49,276,949	341,885,000
Prima en suscripción de acciones	-	1,835
Intereses pagados	(10,475,555)	(6,400,452)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	84,520,505	400,878,383
Aumento neto de efectivo	24,459,427	17,220,825
Efectivo al principio del período	17,220,825	-
Efectivo al final del período	\$ 41,680,252	\$ 17,220,825

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En pesos)

1. Actividades

Manufactura XME, S. A. P. I. de C.V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) fue constituida el 1 de marzo de 2016, su principal objetivo es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, prestar servicios de dirección, gerencia y operación de empresas, incluyendo los aspectos jurídicos, técnicos, contables, administrativos etc.

Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Lomas de Chapultepec sección I, Montes Urales #720, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

En enero de 2016, la Entidad, consumó la compra del 100% de las acciones de Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V. y Subsidiarias, quien se dedica a la extrusión de lingotes de aluminio para la fabricación de perfiles con acabado de anodizado, pintado electrostático y apariencia de madera. La comercialización de sus productos se efectúa a través de su propia red de sucursales, ventas directas y a compañías relacionadas.

2. Bases de presentación

- a. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen los de Consorcio Valsa, S.A de C.V. y sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social es del 100%.
- b. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es 13.93% y 10.52%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron 6.77% y 3.36%, respectivamente.
- c. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- d. **(Perdida) utilidad de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral (de resultados) que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.



3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. *Cambios contables* –

A partir del 1 de enero de 2017, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2017:

Mejoras a las NIF 2017:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros, NIF B-6, Estado de situación financiera, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, y NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-4, Inventarios y NIF C-6, Propiedades, planta y equipo – Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, Beneficios a Empleados - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente

Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

NIF C-4, *Inventarios* - Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

Diversas NIF - Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.



A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. **Efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal.
- c. **Inventarios y costo de ventas** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme.

- d. **Compensación de activos financieros y pasivos financieros** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.
- e. **Propiedades, planta y equipo** - Los inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:

	Porcentajes de depreciación 2017 y 2016 %
Mejoras y adaptaciones en locales arrendados	20
Dados, moldes y matrices	17.5
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

- f. **Crédito mercantil** - El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.



El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

- g. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- h. ***Provisiones*** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- i. ***Beneficios a los empleados*** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
 - i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post empleo** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.



- iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios al cliente y él asume la responsabilidad sobre los mismos.

Los ingresos por ventas se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

4. Cuentas por cobrar- Neto

	2017	2016
Cientes	\$ 80,296,233	\$ 65,713,900
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(19,109,848)</u>	<u>(21,716,696)</u>
	61,186,385	43,997,204
Impuestos por recuperar	<u>76,175,605</u>	<u>56,094,863</u>
	<u>\$ 137,361,990</u>	<u>\$ 100,092,067</u>



5. Inventarios- Neto

	2017	2016
Producto terminado	\$ 50,733,070	\$ 48,066,471
Materia prima y materiales	18,730,101	28,619,300
Producción en proceso	460,460	3,448,207
Almacén de refacciones	13,710,290	-
Mercancía en tránsito	<u>190,214</u>	<u>10,202,088</u>
	83,824,135	90,336,066
Reserva de inventarios obsoletos	<u>(3,578,283)</u>	<u>(11,389,778)</u>
	<u>\$ 80,245,852</u>	<u>\$ 78,946,288</u>

6. Maquinaria y equipo

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	Inicio 2016
a) Inversión:			
Terrenos	\$ 23,037,169	\$ 23,037,169	\$ 23,002,000
Edificios	181,107,331	177,745,349	170,199,000
Maquinaria y equipo	323,990,506	296,373,027	289,183,000
Dados, moldes y matrices	129,465,425	129,465,425	137,640,000
Muebles y enseres	-	-	8,947,000
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	2,967,973	1,740,914	6,842,000
Canastillas apilables	-	-	4,596,000
Mobiliario de fabrica	13,062,305	9,173,528	3,165,000
Equipo de transporte	<u>1,843,664</u>	<u>1,042,301</u>	<u>27,440,000</u>
	675,474,373	638,577,713	671,014,000
b) Depreciación acumulada:			
Dados, moledos y matrices	122,462,329	116,306,151	109,596,000
Edificios	52,486,704	47,246,833	42,059,000
Mejoras a locales arrendados	2,648,912	2,239,014	1,991,000
Maquinaria y equipo	207,026,080	197,615,187	173,508,000
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	6,525,016	2,323,854	7,929,000
Equipo de cómputo	1,580,237	1,109,861	6,490,000
Equipo de transporte	<u>1,113,118</u>	<u>958,334</u>	<u>28,152,000</u>
	<u>393,842,396</u>	<u>367,799,234</u>	<u>369,725,000</u>
	<u>\$ 281,631,977</u>	<u>\$ 270,778,479</u>	<u>\$ 301,289,000</u>

La depreciación de los ejercicios 2017 y 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$26,043,162 y \$29,635,255, respectivamente.

7. Crédito mercantil

Al 31 de diciembre de 2017 se terminaron las valuaciones correspondientes a la adquisición de la subsidiaria Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V. lo cual generó una ganancia por \$99,008,814 debido a que fue realizada en condiciones ventajosas, dicha ganancia fue reconocida dentro del rubro de "Otros ingresos" en el estado consolidado de resultados retrospectivamente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 en el cual se realizó la transacción como se indican en las Normas de Información Financiera Mexicanas.



8. Beneficio a empleados

- a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2016	2016
Obligación por beneficios definidos	\$ 5,250,226	\$ 4,833,491
Pasivo o activo de transición	<u>135,872</u>	<u>416,735</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 5,386,098</u>	<u>\$ 5,250,226</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2017	2016
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	7.75	6.94
Incremento futuro de pensiones	7.5	6.59
Tasa de incremento salarial	4.5	4.5

- d. El costo neto del período se integra como sigue:

	2017	2016
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,150,431	\$ 764,666
Costo financiero	388,125	331,960
Costo laboral de servicios pasados	<u>(80,619)</u>	<u>(37,119)</u>
Costo neto del periodo	<u>\$ 1,457,937</u>	<u>\$ 1,059,507</u>

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$3,450,699 y \$2,151,436 en 2017 y 2016, respectivamente.

9. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2017	2016	2017	2016
Capital fijo	50	50	\$ 50,000	\$ 50,000
Capital variable	<u>391,111</u>	<u>341,835</u>	<u>459,813,751</u>	<u>341,835,000</u>
Total	<u>391,161</u>	<u>341,885</u>	<u>\$ 391,161,949</u>	<u>\$ 341,885,000</u>



- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2017, los accionistas resuelven y aprueban aumentar el capital social de la Sociedad, en su parte variable, en la cantidad de \$29,276,949, en efectivo y 20,000,000 capitalización de pasivos, a ser representado por un total de 49,276 acciones Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, el cua será suscrito.
- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de marzo de 2016, se resuelve la porción mínima fija del capital social la cual será por la cantidad de \$50,000, misma que han sido íntegramente suscrita y pagada por los accionistas y se encuentran representada por acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal.
- d. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2016, los accionistas resuelven y aprueban aumentar el capital social de la Sociedad, en su parte variable, en la cantidad de \$341,836,835, a ser representado por un total de 341,835 acciones Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, el cua será suscrito. Así mismo, se aprueba que el aumento antes referido, la cantidad de \$1,000.00 por acción sea aplicada a capital social y cualquier excedente a la partida de prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,835.
- e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad no ha cumplido con este requisito fiscal.
- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ 424,418,912	\$ 351,355,215

10. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2017	2016
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	1,752,983	1,277,424
Pasivos monetarios	<u>(2,883,942)</u>	<u>(2,537,092)</u>
Posición (corta)	<u>(1,130,959)</u>	<u>(1,259,668)</u>
Equivalentes en pesos	\$ <u>(22,319,928)</u>	\$ <u>(26,029,780)</u>



- b. El tipo de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		23 de abril de
	2017	2016	2018
Dólar estadounidense	\$ <u>19.7354</u>	\$ <u>20.6640</u>	\$ <u>18.6210</u>

11. Impuestos a la utilidad

- a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2017	2016
ISR:		
Causado	\$ 2,792,135	\$ 1,067,949
Diferido	<u>(60,597,001)</u>	<u>803,401</u>
	\$ <u>(57,804,866)</u>	\$ <u>54,201,784</u>

- b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue :

	2017	2016
	%	%
Tasa legal	30	30
Más (menos):		
Gastos no deducibles	(14)	(64)
Efectos de la inflación	3	(181)
Movimientos en la reserva de valuación	51	-
Otros	<u>(15)</u>	<u>23</u>
Tasa efectiva	<u>58</u>	<u>(192)</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2017	2016
ISR diferido activo:		
Anticipos de clientes	\$ 5,291,757	\$ 7,299,788
Provisiones	1,749,423	960,611
Estimación de lento movimiento y obsolescencia	5,732,954	1,226,891
Activo fijo	12,338,455	22,139,796
Perdidas fiscales por amortizar	122,582,437	104,781,072
Estimación para cuentas incobrables	1,073,485	6,515,009
Estimación por pérdidas no materializadas	(32,530,638)	(87,113,836)
Pagos anticipados	<u>(503,707)</u>	<u>(672,166)</u>
Total Activo	\$ <u>115,734,166</u>	\$ <u>55,137,165</u>



- d. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar de las entidades legales individuales que se pueden recuperar cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2017 son:

Año de vencimiento	Pérdidas Amortizables
2018	\$ 95,810,234
2019	538,325
2021	26,260,106
2022	83,505,811
2023	29,558,191
2025	122,962,875
2026	678,839
2027	<u>49,293,742</u>
	<u>\$ 408,608,123</u>

12. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento de sus oficinas administrativas y bodegas. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dicho arrendamiento durante 2017 y 2016 fue de \$9,826,669 y \$3,356,370, respectivamente.

13. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

14. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación – Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles – Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

- b. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.



- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes

NIF D-2, Costos por contratos con clientes

NIF D-5, Arrendamientos

NIF C-3, Cuentas por cobrar – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos – Se ajustó en la definición de pasivo el término de probable eliminando el de virtualmente ineludible. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

15. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 23 de abril de 2018, por el Director General, Miguel Valenzuela; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



VII.3 INFORME DE ATESTIGUAMIENTO

Al Comité Técnico
Del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomitente EMX Capital I, S. C.:

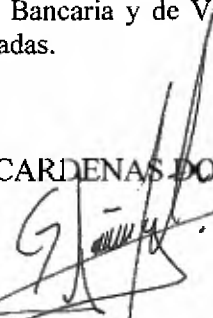
Hemos revisado el cumplimiento de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso) de los requerimientos establecidos en las cláusulas Primera, Quinta y Décimo Cuarta, (las disposiciones específicas), que se adjuntan al presente en el Anexo I, del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, celebrado entre EMX Capital I, S. C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar Administrador y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. El Administrador del Fideicomiso es responsable del cumplimiento de las disposiciones específicas.

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Una revisión es sustancialmente menor en alcance a un examen, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones específicas por parte del Administrador del Fideicomiso, por lo tanto no expresamos una opinión.

Basados en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga pensar que el Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, no ha dado cumplimiento, en todos los aspectos importantes a los requerimientos establecidos en las cláusula Quinta, Primera y Décimo Cuarta, que se adjuntan al presente en el Anexo I, del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, celebrado entre EMX Capital I, S. C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar Administrador y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Este informe se emite para información y uso exclusivo del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y no pretende ser, ni debe ser utilizado por persona distinta a las partes especificadas.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.



C. P. C. Victor Hugo Guil liem Arroyo

30 de abril de 2018

VII.4 REPORTE DEL VALUADOR INDEPENDIENTE.

21 de febrero de 2018

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 31 de diciembre de 2017.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11
(aproximadamente 10 años)

Plazo de la Emisión: 3,654 días

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que al 31 de diciembre de 2017, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Adicionalmente, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2017 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

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

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por \$17 millones de pesos, sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%).

Adicionalmente y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por \$13 millones de pesos a AG Convertidora.

Por otro lado, durante el cuarto trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por \$20 millones de pesos a AG Convertidora.

En el primer trimestre de 2017, EMX aportó \$98.3 millones de pesos a Fomento Convertidor Internacional, parte del cual fue utilizado para proporcionar un crédito simple por \$2.23 millones de dólares a la Compañía Latin American Kraft Investments, Inc. ("LAKI"). Como parte de una nueva inversión, se creó la Compañía SigmaQ México Flexibles, S.A.P.I. de C.V. ("SigmaQ México Flexibles"), empresa dedicada principalmente a la impresión de empaque flexible en la cual Fomento Convertidor Internacional tiene una participación del 35.77%.

En mayo 2017, se celebró una asamblea en AG Convertidora en la cual se resuelve aumentar la parte variable del capital social en \$58.9 millones de pesos. Las acciones fueron suscritas y pagadas mediante la capitalización del saldo insoluto de los préstamos incluyendo intereses. Derivado de esto, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 94.96%.

En mayo 2017, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 99.99%.

El 22 de noviembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional enajenó la totalidad de las acciones de AGC que tenía en su propiedad. Derivado de esta venta, Fomento Convertidor Internacional decreta una reducción de capital el día 18 de diciembre de 2017 por \$22,000,000.00 (veintidós millones de Pesos), reembolsando a los accionistas la cantidad que le correspondía a cada uno en virtud de su tenencia accionaria.

Entendemos que al 31 de diciembre de 2017, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional es del 76.87% de su capital. FCI mantiene a su vez el 35.77% del capital de Sigma Q México Flexibles.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (inicialmente, 68.99%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó a (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante 2014 y 2015 se llevaron a cabo aumentos de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. a (83.95%). En el mismo periodo, los accionistas de Innovaciones Farmacéuticas hicieron incrementos de capital en dichas empresas, sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, los accionistas hicieron aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas, sin que hubiera cambios en la participación de

dicha empresa. De acuerdo a lo anterior, Innovaciones Farmacéuticas hizo un aumento de capital en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. y su participación aumento al 84.49%.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016, Innovaciones Farmacéuticas realizó una capitalización de \$20 millones de pesos y en el cuarto trimestre de 2016 se admitió a un accionista en Cosmiatría con un aumento de capital por \$5.0 millones de pesos por lo que la participación de accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría se redujo a 84.11%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el primer trimestre del 2017, Innovaciones Farmacéuticas llevó a cabo un aumento de capital de \$31.9 millones de pesos, sin que lo anterior modificara el porcentaje de participación, ya que el resto de los accionistas hicieron un aumento de capital prorrateado. Por su parte, durante el segundo trimestre de 2017, el fideicomiso aportó \$8.34 millones de pesos a Innovaciones Farmacéuticas como deuda, misma que fue convertida a capital al cierre de Junio 2017.

En 2017, Innovaciones Farmacéuticas otorgó un préstamo a Centro Internacional de Cosmiatría por \$37.7 millones de pesos, el cual aún se encuentra vigente.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2017, es de 60.87%.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

Entendemos que al 31 de diciembre de 2017, la participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. ("Tecnología") una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. Adicionalmente y durante el cuarto trimestre de 2016, EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. inyectaron capital a Gulfstar por un total de \$83.0 millones de pesos, de los cuales Gulfstar utilizó (\$81.5 millones de pesos) para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una línea de crédito convertible a una empresa del sector de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético (en lo sucesivo, la "Línea de Crédito I") por 78.5 millones de pesos a un plazo de treinta y seis (36) meses, con garantía sobre un inmueble de la empresa, así como con garantías prendarias sobre inventarios y cuentas por cobrar. Cabe mencionar que al 31 de diciembre de 2016, la empresa de servicios de telecomunicaciones llevó a cabo la disposición por la totalidad de la línea de crédito (\$78.5 millones de pesos).

Entendemos que durante el primer trimestre de 2017 EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. suscribieron una inversión adicional de \$100 millones de pesos a Gulfstar los cuales utilizó para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una Línea de Crédito adicional por \$100 millones de pesos, al 31 de julio de 2017 la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético había dispuesto \$67 millones de pesos.

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2017, Gulfstar hizo un reparto de dividendos por un monto total de \$63.40 millones de pesos a los tenedores de los certificados bursátiles.

Durante el tercer trimestre 2017, Entendemos que Tecnología capitalizó el saldo dispuesto más intereses devengados de la línea de crédito convertible otorgada a la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético ("Orben"), asimismo, en septiembre Tecnología aportó \$7.5 millones adicionales a Orben.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, Tecnología aportó \$23.63 millones adicionales a Orben.

Entendemos que al 31 de diciembre de 2017, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar es del 52.18% de su capital.

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 13 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 100% de las acciones de Valsa y adicionalmente, al cuarto trimestre de 2016, se han realizado capitalizaciones por \$149.8 millones de pesos.

Entre el cuarto trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2017, Valsa recibió \$43.1 millones de pesos como aportaciones para futuros aumentos de capital a través de Manufactura XME.

De acuerdo a lo anterior, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2017 es del 48.27% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1. - Composición del Fideicomiso

Tipo de Instrumento	Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	\$ 64,465,973.58
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	\$ 308,990,072.40
Fomento Convertidor Internacional	\$ 80,094,019.69
Innovaciones Farmacéuticas	\$ 381,167,780.98
Potencia Logística	\$ 531,024,698.83
Gulfstar	\$ 242,837,840.69
Manufactura XME	\$ 286,718,844.91
Total	\$ 1,895,299,231.07

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC").

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

	Esta metodología se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado:</i> esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción:</i> contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo:</i> contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación:</i> esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
<u>Sociedad Promovida</u>	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Costos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Ingresos
Manufactura XME	Enfoque de Ingresos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar

y Manufactura XME, aplicamos el enfoque de ingresos mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados, al 31 de diciembre de 2017. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2017, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como la metodología de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Finalmente, para la estimación del Valor de Mercado de la participación del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, consideramos la aplicación de un enfoque de costos mediante la metodología de costo de liquidación en el caso de AG Convertidora, así como el monto invertido en SigmaQ México Flexibles, más el valor del crédito al 31 de diciembre de 2017 otorgado a LAKI por Fomento Convertidor Internacional. Lo anterior, debido a que la inversión en SigmaQ fue realizada hace menos de un año y consideramos que el valor invertido representaría un parámetro razonable de su Valor de Mercado.

III. Resultados

A continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2017:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 31/12/2017 (MXN)
15,304,300	\$123.84 (ciento veintitrés pesos 84/100) ²

² Valor de Mercado estimado bajo la metodología IFRS. Bajo una metodología alternativa, considerando la amortización de los gastos de emisión de las llamadas de capital en un periodo de tres años, el precio por certificado sería de \$123.84 pesos.

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración, está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo de valuación, EMX Capital y, en su caso las Sociedades Promovidas, son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Ricardo Montoya Jáuregui

Socio

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio

Rodrigo Fonseca - Socio

Miguel Valenzuela - Socio

Andrés Obregón - Socio

VII.5 REPORTE DE APLICACIÓN DE RECURSOS.

Reporte de Aplicación de Recursos



México D.F. a 26 de abril de 2018

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como
Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso
a que se hace referencia a continuación.

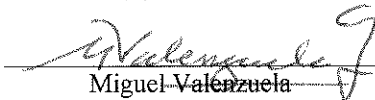
Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, de fecha 28 de febrero de 2011, celebrado por EMX Capital I, S.C., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. El presente Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (k) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

CONCEPTO	MONTO
Gastos Totales:	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$
Gastos Recurrentes de la Emisión	\$ 5,734,462
Gastos del Fideicomiso	\$
Comisión de Administración	\$ 39,919,149
Distribuciones a Tenedores	\$87,778,579
Otros pagos a Tenedores	\$
Distribución por Desempeño	\$
Total	\$ 133,432,190

Atentamente

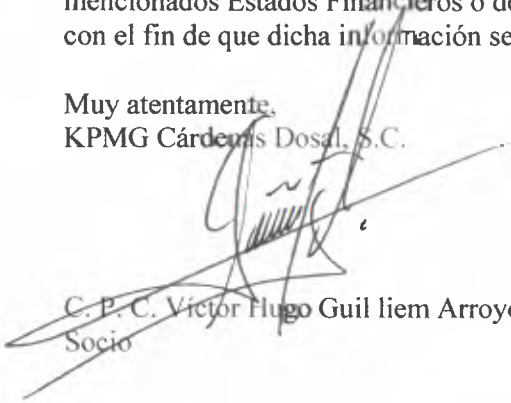

Miguel Valenzuela

Ciudad de México, a 26 de abril de 2017

El Comité Técnico
Del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomiso EMX Capital I, S.C.:

Expreso mi consentimiento para que Fideicomiso Irrevocable F/303143, (el “Fideicomiso”) incluya como anexos en el Reporte Anual que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 (el “Reporte Anual”), los informes de auditoría que emití con fecha 24 de abril de 2017 y 15 de abril de 2016, sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esas fechas, así como también, los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y por los años terminados en esas fechas, respectivamente (los “Estados Financieros”). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión, me cerciore que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexos en el Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera incluida en el Reporte Anual cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o del informe que al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Muy atentamente,
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.


C. P. C. Victor Hugo Guil liem Arroyo
Socio



KPMG Cárdenas Dosat, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Ciudad de México, a 24 de abril de 2017

Al Comité Técnico
Del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomitente EMX Capital I, S.C.

En mi carácter de auditor externo de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, (el "Fideicomiso"), y de acuerdo con lo establecido en los artículos 33, fracción I, inciso a), numeral 5 y 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones Generales"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), en relación con los estados financieros dictaminados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años terminados en esas fechas, declaro bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- I. Que desde la fecha en que inicié la prestación de mis servicios como auditor externo del Fideicomiso, durante el desarrollo de las auditorías y hasta la fecha de emisión mi informe de auditoría sobre los estados financieros dictaminados mencionados en el párrafo anterior de esta carta, no me ubiqué en alguno de los supuestos a que hace referencia el artículo 83, fracciones I a X de las Disposiciones Generales.
- II. Expreso mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.
- III. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos utilizados para elaborar mis informes de auditoría correspondientes, y a proporcionarla a la Comisión cuando me lo solicite.
- IV. Derogada por las Disposiciones Generales.
- V. Cuento con la documentación vigente que acredita mi capacidad técnica.
- VI. No tengo ofrecimiento alguno para ser consejero o directivo del Fideicomiso.

Muy atentamente,
KPMG Cárdenas Dosat, S.C.

C. P. C. Víctor Hugo Guillem Arroyo
Socio

**Fideicomiso Irrevocable No. F/303143
EMXCK11**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.R. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 55 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico
Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomitente EMX Capital I, S. C.:

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Aguascalientes, Agu.
Cancún, Q. Roo.
Ciudad de México.
Ciudad Juárez, Chih.
Colacón, Sinaloa.
Culiacán, Sinaloa.

Guadalajara, Jalisco.
Hermosillo, Sonora.
León, Gto.
Monterrey, N.L.
Morelia, Mich.
Puebla, Pue.

Querétaro, Quer.
Riverside, Baja California Sur.
San Luis Potosí, S.L.P.
Tijuana, B.C.



Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados \$1,420,796,008 (ver notas 6 y 7 a los estados financieros)

<i>Cuestión clave de auditoría</i>	<i>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</i>
La determinación del valor razonable de los activos financieros, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran un alto grado de juicio de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia, por parte de la Administración, de los modelos utilizados para la valuación de los activos financieros. Asimismo, mediante pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos, a través de la participación de nuestros especialistas.
Adicionalmente, los requisitos que se deben cumplir para la contabilización de activos financieros, involucran un alto grado de especialización por parte de la Administración.	Adicionalmente, mediante pruebas selectivas, evaluamos, la adecuada determinación del valor razonable de los activos financieros.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (“el Reporte Anual”), pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

(Continúa)

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

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

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

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

(Continúa)

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

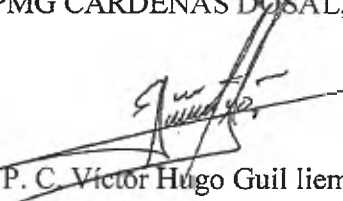
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden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

(Continúa)



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro 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.

KPMG CÁRDENAS ROSAL, S. C.



C. P. C. Víctor Hugo Guil liem Arroyo

Ciudad de México, a 24 de abril de 2017.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Pesos mexicanos)

Activo	2016	2015	Pasivo y patrimonio	2016	2015
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 4, 5 y 7)	\$ 261,906,683	661,856,903	Acreedores y otras cuentas por pagar	\$ -	155,605
Créditos otorgados a empresas promovidas (nota 6)	20,000,100	-	Patrimonio (nota 9):	1,530,430,000	1,530,430,000
Inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 5, 6 y 7)	1,420,796,008	853,140,413	Patrimonio contribuido	-	-
Pagos anticipados	840,859	770,715	Incremento (Decremento) acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	173,113,650	(14,817,574)
			Total del patrimonio	1,703,543,650	1,515,612,426
Total de activo	\$ 1,703,543,650	1,515,768,031	Total de pasivo y patrimonio	\$ 1,703,543,650	1,515,768,031

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Pesos mexicanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses (nota 4)	\$ 16,506,028	20,317,325
Dividendos recibidos (nota 6)	9,570,445	-
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 6)	207,074,221	58,524,742
Otros ingresos	<u>307</u>	<u>-</u>
Total de ingresos	<u>233,151,001</u>	<u>78,842,067</u>
Gastos:		
Comisión de administración (nota 8)	(31,877,451)	(40,708,397)
Otros gastos de operación	<u>(7,958,952)</u>	<u>(7,154,918)</u>
Total de gastos	<u>(39,836,403)</u>	<u>(47,863,315)</u>
Utilidad de operación antes de costo de financiamiento	193,314,598	30,978,752
Costo de financiamiento por dividendos pagados	<u>(5,383,374)</u>	<u>-</u>
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	<u>\$ 187,931,224</u>	<u>30,978,752</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Pesos mexicanos)

		Incremento (decremento) acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	Total del patrimonio
	Patrimonio		
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 1,530,430,000	(45,796,326)	1,484,633,674
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	30,978,752	30,978,752
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,530,430,000	(14,817,574)	1,515,612,426
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	187,931,224	187,931,224
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ <u>1,530,430,000</u>	<u>173,113,650</u>	<u>1,703,543,650</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Pesos mexicanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos precedentes de las actividades de operación:		
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	\$ 187,931,224	30,978,752
Intereses a favor	(16,506,028)	(20,317,325)
Dividendos recibidos de empresas promovidas	(9,570,445)	-
Dividendos pagados	5,383,374	-
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	<u>(207,074,221)</u>	<u>(58,524,742)</u>
Subtotal	(39,836,096)	(47,863,315)
Intereses cobrados	16,506,028	20,317,325
Dividendos cobrados	9,570,445	-
Créditos otorgados a empresas promovidas	(20,000,100)	-
Adquisición de activos financieros	(360,581,374)	(105,786,382)
Cambios en pagos anticipados	(70,144)	(66,999)
Cambios en otras cuentas por pagar	<u>(155,605)</u>	<u>33,329</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(394,566,846)	(133,366,042)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento por pago de dividendos a los tenedores	<u>(5,383,374)</u>	<u>-</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(399,950,220)	(133,366,042)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>661,856,903</u>	<u>795,222,945</u>
Al final del año	<u>\$ 261,906,683</u>	<u>661,856,903</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

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

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

(2) Bases de preparación-**(a) Declaración de cumplimiento-**

El 24 de abril de 2017, el Ing. Joaquín Avila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S. C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

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

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y mediciones incluyen las inversiones en acciones en empresas promovidas y el resultado por valuación a valor razonable de las inversiones. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Juicios-***Determinación de la moneda funcional***

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “*Entidad de Inversión (Investment Entity)*” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “*Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12, y NIC27)*” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

Uso de estimados-***Medición a valor razonable***

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

(3) Políticas contables significativas-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(a) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(b) Activos y pasivos financieros-***Reconocimiento y medición inicial-***

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Efectivo y equivalentes de efectivo y créditos otorgados a empresas promovidas.
- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados
– Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” según se mencionó en la nota 2(c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un periodo más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los préstamos y cuentas por cobrar se miden a su costo amortizado.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que existan evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Las inversiones presentadas dentro de este rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(d) Distribución por desempeño-

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

(e) Provisiones-

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(f) Obligaciones fiscales-

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

(g) Patrimonio-

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKDs), netos de los gastos de emisión, así como de los flujos de operación netos.

(h) Reconocimiento de ingresos-

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

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

(i) Pago de dividendos-

Los dividendos pagados a los tenedores de los certificados se reconocen en resultados como costos de financiamiento.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra por inversiones en operaciones de reportos respaldadas por valores gubernamentales por un total de \$261,906,683 y \$661,856,903, a una tasa de interés anual promedio del 4.21% y 2.94% con vencimiento de 3 y 4 días, respectivamente. El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral asciende a \$16,506,028 y \$20,317,325 por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(5) Administración de Riesgos-***(a) Administración del riesgo de capital-***

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con 2015.

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

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

(b) Objetivos de la administración de riesgo financiero-

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

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

(c) Administración del riesgo de tasa de interés-

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (4.21% y 2.94% promedio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente).

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2016 por \$1,961,734, aproximadamente.

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

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso.

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143**Notas a los Estados Financieros**

(Pesos mexicanos)

Riesgo de mercado-

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 261,906,683	661,856,903
Activos financieros designados a a valor razonable con cambios en el estado de resultados	<u>1,420,796,008</u>	<u>853,140,413</u>
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	<u>\$ 1,682,702,691</u>	<u>1,514,997,316</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la hoja siguiente.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2016	Valor de mercado del Capital accionario	WACC^{1,2}	Valor capital en el Fideicomiso⁵	WACC ajustada³	Variación	Valor capital en el Fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V. (4)	\$ -	-	-	-	-	-
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	761,854,000	15.8%	341,783,000	16.3%	15,215,000	326,568,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	662,601,000	18.6%	404,054,000	19.1%	14,805,000	389,249,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	484,397,000	21.1%	251,113,000	21.6%	9,376,000	241,737,000
Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V.	256,793,000	15.8%	131,717,000	16.3%	3,615,000	128,102,000
Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V.	<u>447,485,000</u>	15.4%	<u>215,963,000</u>	15.9%	<u>10,461,000</u>	<u>205,502,000</u>
	\$ <u>2,613,130,000</u>		<u>1,344,630,000</u>		<u>53,472,000</u>	<u>1,291,158,000</u>

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(3) Aumento de la tasa de descuento en 0.5%.

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

(5) Participación indirecta del Fideicomiso en la empresa operativa.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143**Notas a los Estados Financieros**

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2015	Valor de mercado del Capital accionario	<u>WACC</u>^{1,2}	Valor capital en el Fideicomiso⁴	WACC ajustada³	<u>Variación</u>	Valor capital en el Fideicomiso <u>ajustado</u>
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	\$ 94,850,000	14.6%	64,581,000	15.1%	682,000	63,898,000
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	605,474,000	14.8%	271,628,000	15.3%	741,000	270,888,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	559,671,000	17.8%	341,288,000	18.3%	1,442,000	339,846,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	<u>339,111,000</u>	20.1%	<u>175,796,000</u>	20.6%	<u>764,000</u>	<u>175,032,000</u>
	\$ <u>1,599,106,000</u>		<u>853,293,000</u>		<u>3,629,000</u>	<u>849,664,000</u>

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(3) Aumento de la tasa de descuento en 0.5%.

(4) Participación indirecta del Fideicomiso en la empresa operativa.

Riesgo de liquidez

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(d) Administración del riesgo de liquidez-

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

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

Riesgo de crédito

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

(e) Administración del riesgo de crédito-

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

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

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es \$261,906,683 y \$661,856,903 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la nota 6. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con el gobierno federal.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(6) Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados-

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

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

31 de diciembre de 2016	Porcentaje de participación	Costo	Efecto de valuación	Valor Razonable
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	179,191,866	340,443,384
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	76.87%	228,733,436	(180,454,981)	48,278,455
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	115,331,513	412,259,235
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	61.75%	243,136,340	6,286,771	249,423,111
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	52.18%	106,682,774	67,052,050	173,734,824
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.26%	165,000,000	31,656,999	196,656,999
		<u>\$ 1,201,731,790</u>	<u>219,064,218</u>	<u>1,420,796,008</u>

31 de diciembre de 2015	Porcentaje de participación	Costo	Efecto de valuación	Valor Razonable
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	110,376,789	271,628,307
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	68.25%	184,914,236	(120,333,350)	64,580,886
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	44,360,211	341,287,933
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	61.75%	198,056,940	(22,413,653)	175,643,287
		<u>\$ 841,150,416</u>	<u>11,989,997</u>	<u>853,140,413</u>

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta en la siguiente hoja.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.-

En sesión de Comité Técnico del 30 de julio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., una compañía mexicana con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional. Dicha inversión consistió en la adquisición del 62.08% del Capital Social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a \$296,927,722; con una inversión inicial de \$294,590,957 y una inversión adicional por \$2,336,765. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$412,259,235 y \$341,287,933, respectivamente, y la ganancia por valuación al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a \$115,331,513 y \$44,360,211, respectivamente.

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

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

Durante 2015:

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

Durante 2016:

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$249,423,111 y \$175,643,287, respectivamente, y la utilidad (pérdida) por valuación al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendió a \$6,286,771 y \$22,413,653, respectivamente.

Segulogística Holdings, S. A. P. I. -

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$340,443,384 y \$271,628,307, respectivamente, y la ganacia por valuación asciende a \$179,191,866 y \$110,376,789, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

La participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre 2016 permaneció sin cambios (76.87%).

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$48,278,455 y \$64,580,886, respectivamente, y la pérdida por valuación asciende a \$180,454,981 y \$120,333,350, respectivamente.

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

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

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. (Tecnología XME) una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y el Administrador, aportaron capital a Gulfstar por un total de \$82,961,599, mismos que Gulfstar utilizó, en su mayoría, para llevar a cabo una capitalización en Tecnología XME. De este monto el fideicomiso contribuyó con \$43,289,366. Al 31 de diciembre del 2016 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME es de 52.18% de su capital, por un monto de \$106,676,804.

Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$173,734,824 y la utilidad por valuación asciende a \$67,052,050.

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

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

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

El 13 de Junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 100.00% de las acciones de Consorcio Industrial Valsa S.A. de C.V y realizó aportaciones para futuros aumentos de capital.

La participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2016 es del 48.27% de su capital.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$196,656,999 y la utilidad por valuación asciende a \$31,656,999.

(7) Medición de los valores razonables-**Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado**

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el periodo de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los 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.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- 1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de 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.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

- Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

3) 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 el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

A continuación se muestra la clasificación de los rubros del estado de posición financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

	<u>Total a valor razonable</u>	<u>Total valor en libros</u>	<u>Nivel de Medición</u>
31 de diciembre de 2016			
<u>Activos:</u>			
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$ 261,906,683	261,906,683	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados	<u>1,420,796,008</u>	<u>1,420,796,008</u>	Nivel 3

	<u>Total a valor razonable</u>	<u>Total valor en libros</u>	<u>Nivel de Medición</u>
31 de diciembre de 2015			
<u>Activos:</u>			
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$ 661,856,903	661,856,903	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados	<u>853,140,413</u>	<u>853,140,413</u>	Nivel 3

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2016 y 2015, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas (niveles 1 y 3) se reportan en el estado de Resultados y en el estado de Situación Financiera de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$ 853,140,413	688,829,289
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones en acciones de empresas promovidas	207,074,221	58,524,742
Adquisición de activos financieros	<u>360,581,374</u>	<u>105,786,382</u>
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	<u>\$ 1,420,796,008</u>	<u>853,140,413</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(8) Operación con parte relacionada y compromisos-

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a \$31,877,451 y \$40,708,397, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso (ver nota 10).

(9) Patrimonio-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el patrimonio.

Estructura del patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2016, el patrimonio contribuido se integra de la emisión y oferta pública de 15,304,300 CKDs, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno; llevada a cabo el 3 de marzo de 2011, el monto total de la emisión fue de \$1,530,430,000.

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(10) Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros-

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la cuenta de distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse excedan de \$5,000,000.00, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo con las siguientes prioridades:

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:

- 80% a los Tenedores; y
- 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

(11) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas-

Existen una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2016, sin embargo, dichas normas o modificaciones no son aplicables al Fideicomiso. Aquellas que pueden ser relevantes para el Fideicomiso se señalan a continuación:

NIIF 9 Instrumentos Financieros-

NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros. Bajo la NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos con base en el modelo de negocios en el que se mantienen y las características de sus flujos de efectivo contractuales.

NIIF 9 (2010) introduce cambios adicionales en relación con los pasivos financieros. En la actualidad, el IASB tiene un proyecto activo para efectuar modificaciones limitadas a los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 y agregar nuevos requerimientos para tratar el deterioro del valor de los activos financieros y la contabilidad de coberturas.

NIIF 9 (2013) introduce nuevos requisitos para contabilizar coberturas que se alinean más estrechamente con la gestión de riesgos.

NIIF 9 (2014) reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1 de enero de 2018 o después. Su adopción anticipada está permitida.

El Fideicomiso no planea adoptar esta norma anticipadamente. Con base en la evaluación inicial, no se espera que la norma tenga un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG Cárdenas Dosal
Manuel Ávila Camacho 176
Col. Reforma Social
11850 México, D.F.

Teléfono: + 01 (55) 52 46 83 00
www.kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico
Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomitente EMX Capital I, S. C.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad, de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

(Continúa)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C. es la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza.

Agua Calientes, Agu.
Cancún, Q. Roo.
Ciudad Juárez, Chih.
Culiacán, Sinaloa
Chihuahua, Chih.
Guadalajara, Jalisco
Hermosillo, Son.
León, Gto.
Mérida, Yuc.

Mexicali, B.C.
México, D.F.
Monterrey, N.L.
Puebla, Pue.
Querétaro, Qro.
Reynosa, Tamps.
Saltillo, Coah.
San Luis Potosí, S.L.P.
Tijuana, B.C.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las NIIF.

KPMG CARDENAS DOSAL., S. C.



C.P.C. Jorge Orendain Villacampa



15 de abril de 2016.

FIDEICOMISO No. F/303143 EMX CAPITAL I, S. C.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Pesos mexicanos)

Activo	2015	2014	Pasivo y patrimonio	2015	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 4, 5 y 7)	\$ 661,856,903	795,222,945	Acreedores y otras cuentas por pagar	\$ 155,605	122,276
Inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 5, 6 y 7)	853,140,413	688,829,289	Patrimonio (nota 9):	1,530,430,000	1,530,430,000
Pagos anticipados	770,715	703,716	Patrimonio contribuido		
			Decremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	(14,817,574)	(45,796,326)
			Total del patrimonio	1,515,612,426	1,484,633,674
	\$ 1,515,768,031	1,484,755,950		\$ 1,515,768,031	1,484,755,950

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO No. F/303143 EMX CAPITAL I, S. C.

Estados de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Pesos mexicanos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses (nota 4)	\$ 20,317,325	30,862,145
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas (notas 6 y 7)	58,524,742	(56,106,715)
Utilidad en cambios, neto	-	689
Total de ingresos (gastos), neto	<u>78,842,067</u>	<u>(25,243,881)</u>
Gastos:		
Comisión de administración (nota 8)	(40,708,397)	(39,320,963)
Otros gastos de operación	<u>(7,154,918)</u>	<u>(6,120,465)</u>
Total de gastos	<u>(47,863,315)</u>	<u>(45,441,428)</u>
Incremento (decremento) del patrimonio derivado de las operaciones	\$ <u>30,978,752</u>	<u>(70,685,309)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO No. F/303143 EMX CAPITAL I, S. C.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Pesos mexicanos)

	Patrimonio (nota 7)	(Decremento) incremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 1,530,430.000	24,888,983	1,555,318,983
Decremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	(70,685,309)	(70,685,309)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,530,430.000	(45,796,326)	1,484,633,674
Incremento del patrimonio derivado de las operaciones	-	30,978,752	30,978,752
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ <u>1,530,430,000</u>	<u>(14,817,574)</u>	<u>1,515,612,426</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO No. F/303143 EMX CAPITAL I, S. C.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Pesos mexicanos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos precedentes de las actividades de operación:		
Incremento (decremento) del patrimonio derivado de las operaciones	\$ 30,978,752	(70,685,309)
Intereses a favor	(20,317,325)	(30,862,145)
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	<u>(58,524,742)</u>	<u>56,106,715</u>
Subtotal	(47,863,315)	(45,440,739)
Intereses cobrados	20,317,325	30,862,145
Cambios en pagos anticipados	(66,999)	(23,096)
Cambios en otras cuentas por pagar	33,329	(191,670)
Adquisición de activos financieros	<u>(105,786,382)</u>	<u>(408,531,021)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(133,366,042)	(423,324,381)
Flujos de efectivo de actividades de inversión por reembolso de inversión	<u>-</u>	<u>3,962,762</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(133,366,042)	(419,361,619)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>795,222,945</u>	<u>1,214,584,564</u>
Al final del año	\$ <u><u>661,856,903</u></u>	<u><u>795,222,945</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

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

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

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

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

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

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

(2) Bases de preparación-**(a) Declaración de cumplimiento-**

El 15 de abril de 2016, el Ing. Joaquín Avila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S. C. (EMX), Fideicomitente y Administrador de el Fideicomiso, en su carater de administrador, autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

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

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

(b) Bases de medición-

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y mediciones incluyen las inversiones en acciones en empresas promovidas y el resultado por valuación a valor razonable de las inversiones. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Juicios-***Determinación de la moneda funcional***

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una “*Entidad de Inversión (Investment Entity)*” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “*Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12, y NIC27)*” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

Uso de estimados-***Medición a valor razonable***

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

(3) Políticas contables significativas-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

(a) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(b) Activos y pasivos financieros-***Reconocimiento y medición inicial-***

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Préstamos y cuentas por cobrar – Efectivo y equivalentes de efectivo.
- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados – Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” según se mencionó en la nota 2(c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un periodo más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los préstamos y cuentas por cobrar se miden a su costo amortizado.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros****(Pesos mexicanos)**

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que existan evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Las inversiones presentadas dentro de este rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(d) Distribución por desempeño-

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

(e) Provisiones-

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

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros****(Pesos mexicanos)****(f) Obligaciones fiscales-**

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

(g) Patrimonio-

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKDs), netos de los gastos de emisión, así como de los flujos de operación netos.

(h) Reconocimiento de ingresos-

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

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra por inversiones en operaciones de reportos respaldadas por valores gubernamentales por un total de \$661,856,903 y \$795,222,945, a una tasa de interés anual promedio del 2.94% y 2.65% con vencimiento de 4 y 1 días, respectivamente. El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral asciende a \$20,317,325 y \$30,862,145 por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

(5) Administración de Riesgos-**(a) Administración del riesgo de capital-**

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con 2014.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

(b) *Objetivos de la administración de riesgo financiero-*

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

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

(c) *Administración del riesgo de tasa de interés-*

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (2.94% y 2.65% promedio al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente).

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

El análisis de sensibilidad se determina en base a la exposición en equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2015 por \$7,578,825.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros****(Pesos mexicanos)**

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

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

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

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

Riesgo de mercado-

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

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

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros**

(Pesos mexicanos)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 661,856,903	795,222,945
Instrumentos financieros de capital designados a a valor razonable con cambios en el estado de resultados	<u>853,140,413</u>	<u>688,829,289</u>
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	<u>\$ 1,514,997,316</u>	<u>1,484,052,234</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efecto valor mercado en riesgo se muestra a continuación;

31 de diciembre de 2015	Valor de mercado del Capital accionario	WACC^{1,2}	Valor capital en el Fideicomiso	WACC ajustada³	Variación	Valor capital en el Fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	\$ 94,850,000	14.6%	64,581,000	15.1%	682,000	63,898,000
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	605,474,000	14.8%	271,628,000	15.3%	741,000	270,888,000
Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.	559,671,000	17.8%	341,288,000	18.3%	1,442,000	339,846,000
Innovaciones Farmaceuticas S. A. P. I. de C. V.	<u>339,111,000</u>	20.1%	<u>175,796,000</u>	20.6%	<u>764,000</u>	<u>175,032,000</u>
	<u>\$ 1,599,106,000</u>		<u>853,293,000</u>		<u>3,629,000</u>	<u>849,664,000</u>

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros**

(Pesos mexicanos)

31 de diciembre de <u>2014</u>	Valor de mercado del Capital <u>accionario</u>	<u>WACC</u> ^{1,2}	Valor capital en el <u>Fideicomiso</u>	<u>WACC</u> <u>ajustada</u> ³	<u>Variación</u>	Valor capital en el Fideicomiso <u>ajustado</u>
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	\$ 251,424,000	14.4%	163,525,433	14.9%	(11,854,787)	151,670,646
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	<u>393,087,000</u>	13.6%	<u>176,344,000</u>	14.1%	<u>(10,381,966)</u>	<u>165,962,034</u>
	<u>\$ 644,511,000</u>		<u>339,869,433</u>		<u>(22,236,753)</u>	<u>317,632,680</u>

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

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

(3) Aumento de la tasa de descuento en 0.5%.

Riesgo de liquidez

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

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

(d) Administración del riesgo de liquidez-

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros****(Pesos mexicanos)**

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

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

Riesgo de crédito

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

(e) Administración del riesgo de crédito-

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

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

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es \$661,856,903 al 31 de diciembre de 2015.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la nota 6. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con el gobierno federal.

(6) Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados-

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

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143**Notas a los Estados Financieros**

(Pesos mexicanos)

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	110,376,789	271,628,307
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	68.25%	184,914,236	(120,333,350)	64,580,886
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	44,360,211	341,287,933
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	61.75%	198,056,940	(22,413,653)	175,643,287
		<u>\$ 841,150,416</u>	<u>11,989,997</u>	<u>853,140,413</u>

<u>31 de diciembre de 2014</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor Razonable</u>
Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V.	74.77%	\$ 161,251,518	3,611,872	164,863,390
Fomento Convertidor Internacional, S. A. P. I. de C. V.	68.25%	165,581,495	(50,146,617)	115,434,878
Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.	62.08%	296,927,722	-	296,927,722
Innovaciones Farmaceuticas XME, S.A.P.I. de C.V.	61.75%	111,603,299	-	111,603,299
		<u>\$ 735,364,034</u>	<u>(46,534,745)</u>	<u>688,829,289</u>

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta en la siguiente hoja.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.-

En sesión de Comité Técnico del 30 de julio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., una compañía mexicana con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional. Dicha inversión consistió en la adquisición del 62.08% del Capital Social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a \$296,927,722; con una inversión inicial de \$294,590,957 y una inversión adicional por \$2,336,765. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$341,287,933 y \$296,927,722, respectivamente, y la ganancia por valuación al 31 de diciembre de 2015 asciende a \$44,360,211.

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

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

Durante 2015, el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de \$55,577,341 así como un aumento de capital por un monto de \$30,876,300. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$175,643,287 y \$111,603,299, respectivamente, y la pérdida por valuación al 31 de diciembre de 2015 asciende a \$22,413,653.

Segulogística Holdings, S. A. P. I. -

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

Durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de una prima relacionada con la inversión por la cantidad de \$9,121,830, asimismo, realizaron una inversión por la cantidad de \$3,962,762 mediante el otorgamiento de un crédito capitalizable.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

El 23 de abril de 2014, el Fideicomiso determinó que no era viable la capitalización del crédito por lo que se gestionó la recuperación de dicho crédito por \$3,962,762.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$271,628,307 y \$164,863,390, respectivamente, y la ganacia por valuación asciende a \$110,376,789 y \$3,611,872, respectivamente.

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

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

Durante el mes de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad. La aportación realizada por el Fideicomiso fue por \$19,332,741. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor razonable de esta inversión ascendió a \$64,580,886 y \$115,434,878, respectivamente, y la pérdida por valuación asciende a \$120,333,350 y \$50,146,617, respectivamente.

(7) *Medición de los valores razonables-****Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado***

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el periodo de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. "Valor razonable" se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los 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.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- 1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Caja Descontados (FCD): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
- 2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.
 - Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
 - Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.
- 3) 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 el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

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

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

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

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

A continuación se muestra la clasificación de los rubros del estado de posición financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

		<u>Total a valor razonable</u>	<u>Total valor en libros</u>	<u>Nivel de Medición</u>
31 de diciembre de 2015				
<u>Activos:</u>				
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$	661,856,903	661,856,903	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados		<u>853,140,413</u>	<u>853,140,413</u>	Nivel 3
31 de diciembre de 2014				
<u>Activos:</u>				
Efectivo y equivalentes a efectivo	\$	795,222,945	795,222,945	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados		<u>688,829,289</u>	<u>688,829,289</u>	Nivel 3

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2015 y 2014 en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas (niveles 1 y 3) se reportan en el estado de Resultado Integral y en el estado de Situación Financiera de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$ 688,829,289	340,367,745
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones en acciones de empresas promovidas	58,524,742	(56,106,715)
Adquisición de activos financieros	105,786,382	408,531,021
Reembolso de inversión	<u>-</u>	<u>(3,962,762)</u>
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	<u>\$ 853,140,413</u>	<u>688,829,289</u>

(8) Operación con parte relacionada y compromisos-

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a \$40,708,397 y \$39,320,963, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso (ver nota 10).

(9) Patrimonio-

En la hoja siguiente se describen las principales características de las cuentas que integran el patrimonio.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

Estructura del patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2014 el patrimonio contribuido se integra de la emisión y oferta pública de 15,304,300 CKDs, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno; llevada a cabo el 3 de marzo de 2011, el monto total de la emisión fue de \$1,530,430,000, los cuales se registraron netos de los costos de emisión por \$31,351,047, dando como resultado un importe de \$1,499,078,953.

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

(10) Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros-

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la cuenta de distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse excedan de \$5,000,000.00, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo con las siguientes prioridades:

- (a) Los montos producto de desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las inversiones que se reciban para el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de cierre de la inversión de que se trate, que se consideren inversiones puente, no se distribuirán, se remitirán a la cuenta para inversiones y gastos y volverán a ser parte del monto invertible;
- (b) De ser necesario, los fondos que se mantengan en la cuenta de distribución, serán usados para la reconstitución de la reserva para gastos totales, según lo determine el Administrador;
- (c) 100% de los fondos restantes, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del capital y gastos realizados no cubiertos por alguna distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (d) 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la cuenta de distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el retorno preferente;

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

- (e) Los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la cuenta del fideicomisario para su eventual distribución en concepto de distribuciones por desempeño, sin limitación, sujeto a la no existencia de un exceso de distribución por desempeño, hasta que el monto acumulado transferido a la cuenta del Fideicomisario sea equivalente al 20% del monto en que excedan las distribuciones totales acumuladas realizadas a los tenedores de certificados y a la cuenta del Fideicomisario, del total del capital y gastos realizados;
- (f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:
 - 80% a los Tenedores; y
 - 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

(11) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1º de enero de 2014, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Aquellas que pueden ser relevantes para el Fideicomiso se señalan a continuación:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (2013), NIIF 9 Instrumentos Financieros (2010), NIIF 9 Instrumentos Financieros (2009)-

La NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros. Bajo la NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos con base en el modelo de negocios en el que se mantienen y las características de sus flujos de efectivo contractuales.

La NIIF 9 (2010) introduce cambios adicionales en relación con los pasivos financieros. En la actualidad, el IASB tiene un proyecto activo para efectuar modificaciones limitadas a los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 y agregar nuevos requerimientos para tratar el deterioro del valor de los activos financieros y la contabilidad de coberturas.

Las NIIF 9 (2010) y (2009) son efectivas para los periodos anuales comenzados el 1º de enero de 2015 o después y su adopción anticipada está permitida. Se espera que la adopción de estas normas tenga un impacto sobre los activos financieros del Fideicomiso pero que no afecte sus pasivos financieros.

(Continúa)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los Estados Financieros

(Pesos mexicanos)

NIIF 9 (2013) introduce nuevos requisitos para contabilizar coberturas que se alinean más estrechamente con la gestión de riesgos.

La fecha de vigencia obligatoria de las NIIF 9 no se especifica, pero se determinará cuando se finalicen las fases pendientes. Sin embargo, se permite la aplicación de la NIIF 9.

El Fideicomiso no planea adoptar estas normas anticipadamente. Con base en la evaluación inicial, no se espera que la norma tenga un impacto material en el Fideicomiso.

No se espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones a las normas tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso:

- NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013.
- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38).

**VII.2 ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DE SOCIEDADES
PROMOVIDAS.**

**Segulogistica Holdings, S.
A. P. I. de C. V. y
Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S.
A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por los años que
terminaron el 31 de diciembre
de 2016 y 2015, e Informe de
los auditores independientes del
21 de abril de 2017

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2016 y 2015

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de situación financiera	4
Estados consolidados de resultado integral	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C.V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y subsidiaria (la Entidad), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios consolidado en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, 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 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

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

Otros asuntos

Durante el ejercicio de 2016 la Entidad decretó dividendos por un total de \$12,800,000 sobre pérdidas contables lo cual no está acorde a lo que marca la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros de Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, se presentan únicamente para fines comparativos no fueron auditados.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

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

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros 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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, 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 de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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 de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo
21 de abril de 2017

Segulogística Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

Activo	Nota	2016	2015
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 4,316,557	\$ 3,625,151
Cuentas por cobrar a clientes - Neto	6	157,168,181	125,013,632
Impuestos por recuperar		3,302,000	906,573
Inventarios		3,154,624	5,028,637
Pagos anticipados	7	<u>2,313,309</u>	<u>5,638,215</u>
Total de activo circulante		<u>170,254,671</u>	<u>140,212,208</u>
<i>Activo a largo plazo</i>			
Mobiliario y equipo - Neto	8	63,094,406	72,925,852
Activos intangibles - Neto	9	98,468,540	100,671,378
Crédito Mercantil	10	86,394,299	86,394,299
Otros activos - Neto	11	<u>3,285,799</u>	<u>3,946,141</u>
Total de activo a largo plazo		<u>251,243,044</u>	<u>263,937,670</u>
Total activo		<u>\$ 421,497,715</u>	<u>\$ 404,149,878</u>
Pasivo			
<i>Pasivo circulante</i>			
Préstamos bancarios	13	\$ 1,000,407	\$ -
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		21,381,502	32,435,291
Arrendamiento financiero	12	11,093,665	10,133,742
Impuestos por pagar		32,456,880	27,368,859
Otros pasivos	21	<u>13,233,532</u>	<u>4,346,446</u>
Total de pasivo circulante		79,165,986	74,284,338
<i>Pasivo a largo plazo</i>			
Beneficios a empleados	15	6,996,253	4,905,643
Impuestos a la utilidad diferidos	14	1,241,992	6,242,643
Arrendamiento financiero a largo plazo	12	19,080,109	25,139,350
Cuentas por pagar a Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.		724	724
ILSP Seguridad Privada en América		<u>-</u>	<u>815,000</u>
Total de pasivo		106,485,064	111,387,698
Capital contable:			
Capital social	17	212,200,000	212,200,000
Prima en suscripción de acciones		3,465,971	3,465,971
Resultado integral acumulado		<u>9,258,708</u>	<u>(2,516,827)</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		224,924,679	213,149,144
Participación no controladora		<u>90,087,972</u>	<u>79,613,036</u>
Total de capital contable		<u>315,012,651</u>	<u>292,762,180</u>
Total de pasivo y capital contable		<u>\$ 421,497,715</u>	<u>\$ 404,149,878</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (En pesos)

	Nota	2016	2015
Ingresos por servicios		\$ 634,771,575	\$ 611,673,340
Gastos de operación	19	435,273,477	430,017,956
Gastos de administración	20	<u>138,878,075</u>	<u>126,448,945</u>
		<u>574,151,552</u>	<u>556,466,901</u>
Ingreso por intereses		55,702	118,725
Gasto por intereses		(6,383,695)	(8,101,872)
Pérdida cambiaria - neta		<u>(204,811)</u>	<u>3,543</u>
		<u>(6,532,804)</u>	<u>(7,979,604)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		54,087,219	47,226,835
Impuestos a la utilidad		<u>11,524,963</u>	<u>17,064,370</u>
Utilidad neta consolidada		42,562,256	30,162,465
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:			
<i>Partidas que no se reclasificaran a la utilidad o pérdida</i>			
Beneficios a los empleados, neto de impuesto diferido	18	<u>(1,511,785)</u>	<u>(131,603)</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 41,050,471</u>	<u>\$ 30,030,862</u>
Utilidad neta consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		25,482,606	17,984,497
Participación no controladora		<u>17,079,650</u>	<u>12,177,968</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 42,562,256</u>	<u>\$ 30,162,465</u>
Utilidad integral consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		24,575,535	17,905,536
Participación no controladora		<u>16,474,936</u>	<u>12,125,326</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 41,050,471</u>	<u>\$ 30,030,862</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En pesos)

Concepto	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Resultados (déficit) acumulados	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015		\$ 212,200,000	\$ 3,465,971	\$ (12,876,833)	\$ 67,487,710	\$ 270,276,848
Decreto de dividendos		-	-	(7,545,530)	-	(7,545,530)
Saldos antes de utilidad integral		212,200,000	3,465,971	(20,422,363)	67,487,710	262,731,318
Utilidad integral:						
Utilidad neta consolidada		-	-	17,984,497	12,177,968	30,162,465
Obligaciones laborales, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	(78,962)	(52,641)	(131,603)
Utilidad integral		-	-	17,905,535	12,125,327	30,030,862
Saldos al 31 de diciembre de 2015		212,200,000	3,465,971	(2,516,827)	79,613,036	292,762,180
Decreto de dividendos		-	-	(12,800,000)	(6,000,000)	(18,800,000)
Saldos antes de utilidad integral		212,200,000	3,465,971	(15,316,827)	73,613,036	273,962,180
Utilidad integral:						
Utilidad neta consolidada		-	-	25,482,606	17,079,650	42,562,256
Obligaciones laborales, neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	(907,071)	(604,715)	(1,511,785)
Utilidad integral		-	-	24,575,535	16,474,935	41,050,471
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16	\$ 212,200,000	\$ 3,465,971	\$ 9,258,708	\$ 90,087,972	\$ 315,012,651

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos	\$ 54,087,219	\$ 47,226,835
Ajustes por:		
Depreciaciones y amortizaciones	35,174,404	31,211,881
Otras provisiones	9,465,910	-
Ingreso por intereses	(55,702)	(62,421)
Gasto por intereses	<u>6,383,695</u>	<u>8,164,293</u>
	105,055,526	86,540,588
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(32,149,484)	(18,858,282)
Inventarios	1,874,013	
Pagos anticipados	3,324,906	(3,752,767)
Otros activos	2,863,180	10,266
Impuestos por recuperar	(2,395,427)	894,261
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(12,043,533)	15,017,754
Impuestos por pagar	(11,437,593)	(8,323,934)
Partes relacionadas	<u>(815,000)</u>	<u>971,196</u>
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	54,276,588	72,499,082
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de activos fijos	(26,464,582)	(40,785,220)
Venta de activo fijo	1,121,624	-
Adquisición de intangibles	-	(2,261,190)
Intereses cobrados	<u>50,637</u>	<u>62,421</u>
Flujo de efectivo generado por actividades de inversión	(25,292,321)	(42,983,989)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(18,800,000)	(4,800,000)
Préstamos bancarios	1,000,407	(24,498,000)
Efecto por fusión	-	(6,730,499)
Arrendamiento financiero	(5,099,318)	1,528,710
Intereses pagados	<u>(5,393,950)</u>	<u>(8,164,293)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(28,292,861)</u>	<u>(42,664,082)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	691,406	(13,148,989)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>3,625,151</u>	<u>16,774,140</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 4,316,557</u>	<u>\$ 3,625,151</u>
Transacciones que no requirieron flujo de efectivo:		
Adquisiciones de arrendamiento de automóviles	\$ 9,768,324	15,423,549

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

1. Actividades

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es una Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 su actividad principal es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles, civiles, mexicanas o extranjeras, adquiriendo acciones, así como ejercitar los derechos corporativos de cualquier título toda clase de acciones, partes sociales y cuotas de toda clase de personas morales en la manera que sea permitido por la legislación aplicable, así como participar en la administración de las mismas.

El domicilio fiscal y principal lugar de negocios se encuentran en Calle Montes Urales, número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Miguel Hidalgo, México, D. F., C. P. 11000.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica.

La aplicación de estas modificaciones a la IAS 1 no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

- a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o
- b) Cuando puede ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para periodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente la Entidad utiliza el método de vida útil para la depreciación y amortización de su mobiliario y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Entidad considera que el método de vida útil es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	Instrumentos Financieros ²
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes ²
IFRS 16	Arrendamientos ³
Modificaciones a la IAS 12	Impuestos a la utilidad ¹
Modificaciones a la IAS 7	Estados de flujo de efectivo ¹

¹ Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación temprana.

² Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.

³ Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ('FVTOCP', por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.
- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.
- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones no se esperaría un impacto significativo.

Modificaciones la IAS 12 Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclarar cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.

La IAS 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no espera impactos significantes como resultado de estas modificaciones.

Modificaciones la IAS 7 Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones

Las modificaciones con iniciativa de revelación (Modificaciones a la IAS 7) vienen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.

3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por *ciertos saldos de clientes y otras cuentas por cobrar*, que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

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, la Entidad 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. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad 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.

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y su subsidiaria. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La participación accionaria de la Entidad durante los periodos presentados, se muestra a continuación:

Compañía	Porcentaje Participación	Actividad
Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V.	60.00%	Se dedica a la compra y enajenación de acciones.

El centro de control no sufrió modificación alguna.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquiriente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquiriente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;

- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado consolidado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 3b.

3. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

4. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Después de la medición inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

5. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 120 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

6. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

f. Inventarios

Consisten principalmente en refacciones, accesorios, materiales y suministros de equipo. Estos inventarios son incorporados a las respectivas cuentas de activo, como los inventarios que se emplean como un componente de equipo. Los inventarios asignados a esos activos de esta manera, se reconocen como gasto a lo largo de la vida útil de los mismos.

g. Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo se registra inicialmente al costo de adquisición. Se presentan a su costo menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual y se calcula sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de mobiliario y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados. Las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

	%
Equipo de localización	33.3
Mobiliario y equipo	10.0
Equipo de cómputo	30.0
Autos operativos	33.3
Autos administrativos	20.0
Motos	33.3
Equipo de taller y otros	10.0

La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de un equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

h. *Activos intangibles*

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil definida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las vidas útiles estimadas de los activos intangibles con vida útil definida son revisadas anualmente.

Concepto	%
Licencias y Software	33.3

2. Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valuar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

i. ***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrata y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

j. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. 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 a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

k. **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

– La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

l. **Transacciones en monedas extranjeras**

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio; y
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida parcial de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, parcial de la cual el interés retenido se convierte en un instrumento financiero; todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas en capital relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

m. Beneficios a empleados

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

Contribuciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos

Las contribuciones discrecionales realizadas por empleados o terceros reducen el costo de servicio mediante el pago de estas contribuciones al plan.

Cuando los términos formales de los planes especifican que habrá contribuciones de los empleados o terceros, la contabilidad depende de si las contribuciones están vinculadas al servicio, de la siguiente manera:

- Si las contribuciones no están vinculadas a los servicios (por ejemplo, se requieren contribuciones para reducir un déficit que surge de las pérdidas en los activos del plan o de las pérdidas actuariales), que se reflejan en la nueva medición del pasivo (activo) neto por beneficios definidos.
- Si las contribuciones están vinculadas a los servicios, reducen los costos del servicio. Por la cantidad de contribución que depende del número de años de servicio, la entidad reduce el costo de servicio al atribuir las contribuciones a los periodos de servicio, utilizando el método de atribución requerido por la IAS 19 párrafo 70 por los beneficios brutos. Por la cantidad de la contribución que es independiente del número de años de servicio, la Entidad reduce el costo de servicio al atribuir las contribuciones a los periodos de servicio de los empleados, de acuerdo con la IAS 19 párrafo 70.

n. *Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios

o. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

p. **Pasivos financieros e instrumentos de capital**

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

4. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

q. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, por la prestación de servicios en el curso normal de operaciones. Los ingresos se presentan netos de impuestos al valor agregado, devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

- Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por prestación de servicios se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la contraprestación, determinada como la proporción del tiempo total estimado que haya transcurrido al finalizar el periodo;
- Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

4. **Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por definidos de la Entidad

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- Estimación para cuentas de cobro dudoso

La administración aplica el juicio profesional a la fecha del estado consolidado de situación financiera para evaluar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar a clientes. La Entidad calcula una estimación basada en la antigüedad de las cuentas por cobrar.

- Vida útil de mobiliario y equipo

Como se describe en la Nota 3.g, la Entidad revisa la vida útil estimada de mobiliario y equipo al final de cada periodo anual.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	2016	2015
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 4,302,380	\$ 3,456,752
Inversiones de disponibilidad inmediata	14,177	168,399
	<u>\$ 4,316,557</u>	<u>\$ 3,625,151</u>

6. Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

	2016	2015
Clientes	\$ 156,463,762	\$ 122,235,224
Estimación para cuentas de cobro dudoso	-	(708,904)
	<u>156,463,762</u>	<u>121,526,320</u>
Deudores diversos	<u>704,419</u>	<u>3,487,312</u>
	<u>\$ 157,168,181</u>	<u>\$ 125,013,632</u>

a. **Cuentas por cobrar a clientes**

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes por los primeros 120 días después de la facturación. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 0.35% de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 120 días o más, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días no se recuperan. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de mayor a 120 días, se reconoce una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad realiza un análisis para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan periódicamente. Del saldo de cuentas por cobrar a clientes al final del año, la Compañía Unilever Manufacturera, S. de R. L. de C. V. y., la cual es el cliente más importante de la Entidad, adeuda \$ 23,380,460 al 31 de diciembre de 2016 y \$ 18,826,802 al 31 de diciembre de 2015. Ningún otro cliente representa más del 8 % del saldo total de las cuentas por cobrar a clientes.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables

	2016	2015
Menos de 30 días	\$ 115,832,945	\$ 89,900,528
Más de 30 días y menos de 60 días	40,502,483	32,835,013
Más de 60 días y menos de 90 días	389,113	701,468
Más de 90 días	<u>225,568</u>	<u>1,534,103</u>
Total	<u>\$ 156,950,109</u>	<u>\$ 124,971,112</u>
Antigüedad promedio (días)	<u>60</u>	<u>60</u>

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2016	2015
Saldos al inicio del año	\$ 708,904	\$ 8,991,132
Aplicaciones	-	(8,282,228)
Cancelaciones	<u>(708,904)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ 708,904</u>

7. **Pagos anticipados**

	2016	2015
Seguros pagados por anticipado	\$ 1,668,692	\$ 1,942,895
Servicios pagados por anticipado	606,407	939,103
Anticipo a proveedores	<u>38,210</u>	<u>2,756,217</u>
	<u>\$ 2,313,309</u>	<u>\$ 5,638,215</u>

8. Mobiliario y equipo

Los movimientos de mobiliario y equipo para el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se analizan como sigue:

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos arrendados	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 6,071,536	\$ 3,643,625	\$ 15,709,886	\$ 307,599	\$ 23,338,698	\$ 4,785,341	\$ 12,494,060	\$ 6,575,107	\$ 72,925,852
Adiciones (adquisiciones)	1,009,387	1,325,540	6,853,796	10,861	9,768,324	4,254,355	6,195,143	-	29,417,406
Disposiciones y/o bajas	-	(3,305,026)	(15,644,528)	(106,348)	(28,140,702)	(7,459,980)	(1,953,820)	404,155	(56,206,249)
Bajas depreciación activo	456	3,014,619	10,666,120	28,359	22,328,899	6,529,397	797,343	(404,155)	42,961,038
Depreciación del ejercicio	<u>(792,020)</u>	<u>(1,551,298)</u>	<u>(5,596,172)</u>	<u>(33,231)</u>	<u>(9,170,189)</u>	<u>(2,240,906)</u>	<u>(5,559,777)</u>	<u>(1,060,048)</u>	<u>(26,003,641)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2016	6,289,359	3,127,460	11,989,102	207,240	18,125,030	5,868,207	11,972,949	5,515,059	63,094,406
Costo	8,141,046	5,855,940	19,762,178	333,223	34,407,747	9,853,870	19,639,039	7,491,621	105,484,664
Depreciación acumulada	<u>(1,851,687)</u>	<u>(2,728,480)</u>	<u>(7,773,076)</u>	<u>(125,983)</u>	<u>(16,282,717)</u>	<u>(3,985,663)</u>	<u>(7,666,090)</u>	<u>(1,976,562)</u>	<u>(42,390,258)</u>
Valor neto en libros	<u>\$ 6,289,359</u>	<u>\$ 3,127,460</u>	<u>\$ 11,989,102</u>	<u>\$ 207,240</u>	<u>\$ 18,125,030</u>	<u>\$ 5,868,207</u>	<u>\$ 11,972,949</u>	<u>\$ 5,515,059</u>	<u>\$ 63,094,406</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015:

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos arrendados	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2015	\$ 3,694,037	\$ 2,545,857	\$ 8,770,660	\$ 324,120	\$ 26,286,366	\$ 6,321,436	\$ 1,543,114	\$ 1,594,079	\$ 51,079,669
Adiciones (adquisiciones)	2,822,983	2,769,989	12,655,704	25,500	15,423,549	3,038,212	13,067,564	5,491,887	55,295,388
Disposiciones y/o bajas	-	-	-	-	(3,928,684)	(3,358,339)	-	-	(7,287,023)
Bajas Depreciación activo	-	-	-	79,090	680,223	2,238,866	-	-	2,998,179
Depreciación del ejercicio	<u>(445,484)</u>	<u>(1,672,221)</u>	<u>(5,716,478)</u>	<u>(121,111)</u>	<u>(15,122,756)</u>	<u>(3,454,834)</u>	<u>(2,116,618)</u>	<u>(510,859)</u>	<u>(29,160,361)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2015	<u>6,071,536</u>	<u>3,643,625</u>	<u>15,709,886</u>	<u>307,599</u>	<u>23,338,698</u>	<u>4,785,341</u>	<u>12,494,060</u>	<u>6,575,107</u>	<u>72,925,852</u>
Costo	7,131,659	7,835,426	28,552,910	428,710	52,780,124	13,059,495	15,397,716	7,087,466	132,273,506
Depreciación acumulada	<u>(1,060,123)</u>	<u>(4,191,801)</u>	<u>(12,843,024)</u>	<u>(121,111)</u>	<u>(29,441,426)</u>	<u>(8,274,154)</u>	<u>(2,903,656)</u>	<u>(512,359)</u>	<u>(59,347,654)</u>
Valor neto en libros	<u>\$ 6,071,536</u>	<u>\$ 3,643,625</u>	<u>\$ 15,709,886</u>	<u>\$ 307,599</u>	<u>\$ 23,338,698</u>	<u>\$ 4,785,341</u>	<u>\$ 12,494,060</u>	<u>\$ 6,575,107</u>	<u>\$ 72,925,852</u>

9. Activos intangibles

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 93,672,396	\$ 4,000,000	\$ 2,998,982	\$ 100,671,378
Adiciones (adquisiciones)	-	-	82,732	82,732
Disposiciones y/o bajas	-	-	(1,131,464)	(1,131,464)
Amortización del ejercicio/ Deterioro	-	-	(1,154,106)	(1,154,106)
Saldo final al 31 de diciembre 2016	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 796,144</u>	<u>\$ 98,468,540</u>
Costo	93,672,396	4,000,000	5,384,772	103,057,168
Amortización acumulada/ deterioro	-	-	(4,588,628)	(4,588,628)
Valor neto en libros	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 796,144</u>	<u>\$ 98,468,540</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2015	\$ 93,672,396	\$ 4,000,000	\$ 2,026,758	\$ 99,699,154
Adiciones (adquisiciones)	-	-	2,928,598	2,928,598
Disposiciones y/o bajas	-	-	-	-
Amortización del ejercicio/ deterioro	-	-	(1,956,374)	(1,956,374)
Saldo final al 31 de diciembre 2015	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 2,998,982</u>	<u>\$ 100,671,378</u>
Costo	93,672,396	4,000,000	6,433,504	104,105,900
Amortización acumulada/ deterioro	-	-	(3,434,522)	(3,434,522)
Valor neto en libros	<u>\$ 93,672,396</u>	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>\$ 2,998,982</u>	<u>\$ 100,671,378</u>

10. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición de la subsidiaria Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V., lo cual generó un crédito mercantil de \$86,394,299. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

11. Otros activos

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2016	\$ 3,284,136	\$ 662,005	\$ 3,946,141
Adiciones (adquisiciones)	-	166,225	166,225
Disposiciones y/o bajas	(673,457)	-	(673,457)
Amortización del ejercicio	<u>(153,110)</u>	<u>-</u>	<u>(153,110)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2016	\$ <u>2,457,569</u>	\$ <u>828,230</u>	\$ <u>3,285,799</u>
Costo	3,062,317	828,230	3,890,547
Amortización acumulada	<u>(604,748)</u>	<u>-</u>	<u>(604,748)</u>
Valor neto en libros	\$ <u>2,457,569</u>	\$ <u>828,230</u>	\$ <u>3,285,799</u>

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2015	\$ 4,425,048	\$ 645,405	\$ 5,070,453
Adiciones (adquisiciones)	-	16,600	16,600
Disposiciones y/o bajas	(987,796)	-	(987,796)
Amortización del ejercicio	<u>(153,116)</u>	<u>-</u>	<u>(153,116)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2015	\$ <u>3,284,136</u>	\$ <u>662,005</u>	\$ <u>3,946,141</u>
Costo	3,735,774	662,005	4,397,779
Amortización acumulada	<u>(451,638)</u>	<u>-</u>	<u>(451,638)</u>
Valor neto en libros	\$ <u>3,284,136</u>	\$ <u>662,005</u>	\$ <u>3,946,141</u>

12. Arrendamiento financiero

La entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento financiero de conformidad con lo siguiente:

	2016	2015
Valor del arrendamiento:		
Valor actual del equipo arrendado (equipo de transporte)	\$ 41,284,645	\$ 43,628,929
Menos:		
Pagos mínimos de capital	(15,417,089)	(13,243,356)
Más:		
Intereses implícitos	<u>4,306,218</u>	<u>4,887,519</u>
Pasivo neto remanente	\$ <u>30,173,774</u>	\$ <u>35,273,092</u>
Pagos futuros:		
Pagos mínimos futuros a corto plazo (hasta un año)	\$ 11,093,665	\$ 10,133,742
Pagos mínimos futuros a largo plazo (hasta cinco años)	<u>19,080,109</u>	<u>25,139,350</u>
	\$ <u>30,173,774</u>	\$ <u>35,273,092</u>

	2016	2015
Integración:		
Arrendamiento GE	277,324	2,304,512
Arrendamiento CSI Leasing	2,273,905	-
Arrendamiento Lease Plan México	375,102	-
Arrendamiento Facileasing	6,249,840	9,188,198
Arrendamiento Nissan	<u>20,997,603</u>	<u>23,780,382</u>
	<u>\$ 30,173,774</u>	<u>\$ 35,273,092</u>

Las principales características del arrendamiento son:

- Al finalizar el plazo de arrendamiento la entidad la Entidad podrá adquirir el vehículo arrendado al valor de mercado que corresponda a la fecha de compra respectiva
- La Entidad será responsable de daños causados a terceros por los vehículos

Los gastos por arrendamientos operativos corresponden a las distintas bases de operación y las oficinas centrales:

	2016	2015
Gastos por arrendamiento operativo	\$ 4,174,684	\$ 4,656,532

13. Préstamos bancarios

Los términos, condiciones y valores en libros de los préstamos bancarios son los siguientes:

	2016	2015
Circulante:		
No circulante:		
Banco Santander, S. A.	<u>\$ 1,000,407</u>	<u>\$</u>

Los términos, condiciones y valores en libros de la deuda no circulante son los siguientes:

Banco	País	Moneda	Tasa de interés	2016	2015
Santander, S. A.	México	MXN	TIEEa 28 días + 6	\$ 1,000,407	-

Restricciones de la deuda:

Los contratos de deuda a largo plazo contienen condiciones normales, principalmente en cuanto al cumplimiento de entrega de información financiera interna y dictaminada, que de no cumplirse en un plazo determinado a satisfacción de los acreedores, podrían considerarse como causa de vencimiento anticipado.

La Entidad cumplió con las obligaciones establecidas en dichos contratos al 31 de diciembre de 2016.

14. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a) Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados

	2016	2015
Impuesto causado	\$ 16,525,614	\$ 14,449,451
Impuesto diferido	<u>(5,000,651)</u>	<u>2,614,919</u>
Total impuestos a la utilidad en resultados	<u>\$ 11,524,963</u>	<u>\$ 17,064,370</u>

Las partidas que originan la diferencia entre las tasas legal y efectiva del impuesto a la utilidad son como siguen:

	2016	2015
Tasa legal	30%	30%
No deducibles	6	2
Ajuste por inflación	(15)	4
Tasa efectiva	<u>21%</u>	<u>36%</u>

b) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos

Los principales conceptos que originan el saldo pasivo del impuesto a la utilidad diferido presentado en los estados consolidados de situación financiera, son:

	2016	2015
Pasivos laborales	\$ (16,578,015)	\$ (13,221,264)
Otros activos diferidos	1,668,691	5,908,863
Propiedades, equipo y gastos diferidos	24,615,777	33,687,690
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	<u>(5,566,480)</u>	<u>(5,566,480)</u>
	4,139,974	20,808,809
Tasa legal	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR diferido pasivo	<u>\$ 1,241,992</u>	<u>\$ 6,242,643</u>

15. Beneficios a los empleados

La entidad maneja planes de beneficios definidos para los empleados denominadas "primas de antigüedad". Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme al artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajado por el empleado. En caso de retiro voluntario, la prima de antigüedad se otorga sólo si el empleado ha laborado al menos quince años para la Entidad. No se otorgan otros beneficios posteriores al retiro.

Indemnización por terminación laboral

Las valuaciones actuariales más recientes del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2015 por un actuario independiente. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	Valuación al 31 de diciembre de	
	2016	2015
	%	%
Tasa de descuento	7.90	7.40
Tasa esperada de incremento salarial	5.80	5.80

Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales relacionados con estos planes definidos y que también constituyen movimiento del pasivo son:

	2016	2015
Costo del servicio actual	\$ 1,058,746	\$ 860,789
Intereses s/la obligación (i)	420,108	349,774
Costo neto de beneficios del periodo	-	2,800,843
Pagos del periodo	(900,028)	(3,700,843)
Ganancias y pérdidas actuariales (ii)	<u>1,511,783</u>	<u>(131,603)</u>
	2,090,609	178,960
Saldo inicial del pasivo en el periodo	<u>4,905,644</u>	<u>4,726,683</u>
Saldo final del pasivo	<u>\$ 6,996,253</u>	<u>\$ 4,905,643</u>

Los planes no se encuentran fondeados. La Entidad no tiene considerado realizar contribuciones al plan durante el siguiente año:

- (i) Los intereses se reconocen como parte del costo financiero de la entidad en el estado de resultados.
- (ii) Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en otras partidas de la utilidad integral en el año en el que se generan.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad con respecto a la tasa de descuento que se utiliza para realizar la valuación actuarial, es decir, el impacto que se tiene en la obligación por beneficios definidos (OBD) al tener un cambio de $\pm 1.00\%$ en la tasa de descuento.

Análisis de Sensibilidad	6.90%	7.90%	8.90%
Prima de antigüedad	<u>\$ 3,360,879</u>	<u>\$ 3,091,982</u>	<u>\$ 2,855,708</u>
Indemnización legal	<u>\$ 4,359,007</u>	<u>\$ 3,904,271</u>	<u>\$ 3,512,139</u>

Planes de contribuciones definidas

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley.

Beneficios a empleados a corto plazo.

	2016	2015
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>\$ 4,134,966</u>	<u>\$ 3,974,554</u>

Este concepto se puede visualizar en el rubro de Otros pasivos por pagar, en el estado consolidado de situación financiera.

16. Instrumentos financieros

a. *Administración del riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades en la Entidad estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2015.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 13, así como sus cuentas por pagar a proveedores y acreedores, compensados, por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, como se revela en la Notas 17).

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Entidad tiene un índice de endeudamiento especificado de 20% - 25% determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2016 de 23.0 % (ver abajo).

- Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2016	2015
Deuda (i)	\$ (52,555,684)	\$ (67,708,383)
Efectivo y bancos	<u>4,316,557</u>	<u>3,625,152</u>
Deuda neta	<u>\$ 48,239,127</u>	<u>\$ 64,083,231</u>
Capital contable (ii)	<u>\$ 315,012,650</u>	<u>\$ 292,762,180</u>
Índice de deuda neta a capital contable	<u>15%</u>	<u>22%</u>

(i) De la deuda total, un monto de 30.2 millones corresponde al arrendamiento de automóviles, que está garantizado con las propias unidades objeto de la renta. El importe de proveedores y otras cuentas por pagar, deuda circulante y otros pasivos circulantes se aproximan a su valor razonable debido a lo corto de su fecha de vencimiento. El valor neto en libros de estas cuentas representa el flujo esperado de efectivo.

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad.

b. *Categorías de instrumentos financieros*

	2016	2015
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4,316,557	\$ 3,625,151
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar - Neto	157,168,181	125,013,632
Pasivos financieros:		
Préstamos bancarios	1,000,407	-
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	21,381,503	32,435,291
Arrendamiento financiero	30,173,774	35,273,092

c. **Riesgo de mercado**

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio y tasas de interés. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

d. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

e. **Administración del riesgo cambiario**

Las cuentas que generan el riesgo cambiario son pasivos controlados, realizados con proveedores de ciertos materiales muy específicos (GPS cuando no se encuentran en el mercado nacional), que se encuentran en moneda distinta a la funcional de la entidad (por lo general dólares estadounidenses).

Estas monedas experimentan fluctuaciones periódicas con respecto al peso mexicano. Cualquier fluctuación en el valor de monedas extranjeras con respecto a la moneda funcional de la Entidad y sus subsidiarias afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo de las entidades que se consolidan.

f. **Administración del riesgo de liquidez**

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Si la Entidad no pudiera conseguir deuda o capital adicional sus resultados de operación se verían impactados. La Entidad monitorea continuamente el vencimiento de sus pasivos así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al consejo de administración. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos con el objetivo de mantener una buena liquidez.

El perfil de vencimiento de la deuda a largo plazo así como la parte circulante de la misma y los intereses acumulados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Deuda circulante (arrendamientos y préstamos)	\$ 12,094,072	\$ 10,133,742
Proveedores y otras cuentas por pagar	21,381,503	32,435,294
Arrendamientos financieros (a tres años)	19,080,109	25,139,350
	<u>\$ 52,555,684</u>	<u>\$ 67,708,383</u>

17. Capital contable

- a. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social nominal se compone de la siguiente manera:

Capital.	Acciones	2016	2015
Capital social fijo	500	\$ 50,000	\$ 50,000
Capital social variable	1,999,500	<u>212,150,000</u>	<u>212,150,000</u>
		<u>\$ 212,200,000</u>	<u>\$ 212,150,000</u>

El capital suscrito y pagado está representado por 2,000,000 acciones comunes nominativas con valor de 100 pesos por cada una.

- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2016, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$5,600,000.
- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de enero de 2016, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$7,200,000.

18. Otras partidas del resultado integral

	2016	2015
Pérdidas y ganancias actuariales de beneficios a empleados	\$ <u>(1,511,786)</u>	\$ <u>(131,603)</u>

19. Gastos de operación

Los costos y gastos de operación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

	2016	2015
Sueldos, salarios y cargas sociales	\$ 257,807,178	\$ 256,300,311
Costo de ventas directo	124,429,673	123,554,636
Depreciaciones y amortizaciones	25,666,927	24,621,286
Asesorías y servicios	887,117	1,404,146
Arrendamientos	8,624,870	12,383,719
Propaganda y publicidad	-	11,735,640
Gastos diversos	<u>17,857,712</u>	<u>18,218</u>
Total	<u>\$ 435,273,477</u>	<u>\$ 430,017,956</u>

20. Gastos de administración

Los gastos de administración por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Sueldos, salarios y cargas sociales	\$ 83,333,461	\$ 60,509,272
Gastos operativos telefonía	2,473,176	5,547,624
Depreciaciones y amortizaciones	9,507,476	6,590,594
Asesorías y servicios	10,227,163	20,897,318
Arrendamientos	9,243,109	9,716,557
Mantenimientos de equipos	4,391,071	9,457,421
Gastos diversos	<u>19,702,619</u>	<u>13,730,159</u>
Total	<u>\$ 138,878,075</u>	<u>\$ 126,448,945</u>

21. Otros pasivos

Concepto	2016	2015
PTU	\$ 6,265,503	\$ 4,346,446
Provisión de bonos	6,400,000	-
Provisión de gastos por comprobar	500,000	-
Otros	68,029	-
Total	<u>\$ 13,233,532</u>	<u>\$ 4,346,446</u>

22. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad al igual que sus activos no están sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

23. Aprobación de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 21 de abril de 2017, por el Andrés Obregón Director de Administración y Finanzas de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

FOMENTO CONVERTIDOR
INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y
SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015 E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.
Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

C O N T E N I D O

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Informe de los auditores Independientes

H. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V. Y SUBSIDIARIA P R E S E N T E

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre 2016 y 2015, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el capital contable y flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como un resumen de las políticas contables significativas. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V.Y SUBSIDIARIA, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados integrales, cambios en su capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas. (NIF).

Bases para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor Sobre la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Importantes de Auditoría

Los asuntos importantes de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.

Negocio en marcha

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I DE C.V. Y SUBSIDIARIA los problemas actuales de liquidez de la compañía y otros asuntos recientes que han surgido, generan duda sustancial de su viabilidad para continuar operando como negocio en marcha. Los planes de la Administración respecto a estos asuntos se encuentran en proceso de análisis y definición. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes que pudieran resultar de la resolución de ésta incertidumbre.

En asamblea de accionistas celebrada el 23 de febrero de 2017, se resuelve aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de \$154,530,756, mediante la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital y otras aportaciones realizadas en 2017.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de desviaciones materiales, debidas a fraude o error. Los encargados de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros

El objetivo de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría.

También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros consolidados, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.

Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

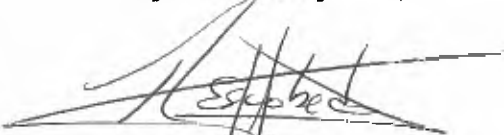
Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.

Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

Se nos requiere el comunicar a los encargados de la entidad lo referente, entre otros asuntos, al enfoque planeado y a la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También se nos requiere proporcionar a los encargados de la entidad una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia y comunicarles cualquier relación y otros asuntos que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas

Lebrija, Álvarez y Cía., S.C.



C.P. Roberto Escobedo Anzures

Ciudad de México, a 10 de abril de 2017.

Tres picos número 79
Colonia Bosque de Chapultepec.
C.P. 11580 México.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en pesos mexicanos)

ACTIVO	2016		2015		PASIVO	2016		2015	
CIRCULANTE					A CORTO PLAZO:				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	\$	7,442,754	\$	9,832,300	Arrendamiento capitalizable (Nota 14)	\$	7,540,222	\$	7,350,258
Cuentas por cobrar:					Préstamos bancarios a corto plazo (Nota 13)		6,249,990		19,583,333
Clientes		35,690,618		77,426,602	Partes Relacionadas (Nota 8)		1,911,918		390,009
Deudores Diversos		5,935,557		3,721,889	Proveedores		93,420,427		73,017,165
Impuestos por recuperar		2,319,852		81,148,491	Provisiones(Nota 12)		2,401,438		4,655,372
		43,946,027		(1,908,376)	Impuestos por pagar		4,725,747		8,186,656
Estimación cuentas de cobro dudosos	(	2,130,634)	(	79,240,115	Aportaciones para futuros aumentos de capital		56,156,460		1,349,620
		41,815,393			Otros pasivos		173,755,822		2,406,761
									115,589,554
Inventarios (Nota 9)		30,032,375		58,136,960	Contingencias y Compromisos (Nota 18)				
Pagos anticipados		418,943		361,539					
					A LARGO PLAZO:				
Total circulante		79,709,465		147,570,914	Arrendamiento capitalizable (Nota 14)		9,934,792		15,937,156
					Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 13)		7,916,678		833,334
Impuestos a la Utilidad y Participación de los Trabajadores en la Utilidad diferidos(Nota 17)		15,820,354		16,870,837	Beneficios a los empleados (Nota 15)		5,458,134		5,578,754
							23,309,604		22,349,244
Mejoras a locales arrendados, maquinaria y equipo neto, incluye activos capitalizables (Nota 10)		85,601,120		127,845,605	TOTAL PASIVO		197,065,426		137,938,798
Erogaciones en etapas preoperativas (Nota 11)				685,984	CAPITAL CONTABLE (Nota 16)				
Depósitos en garantía		907,047		658,671	Capital social		241,355,285		240,855,289
					Resultados acumulados		(110,211,743)		1,037,269
					Otros resultados integrales		2,271,397		(111,249,012)
					Resultado integral del ejercicio		(153,721,186)		130,643,546
					Participación Controladora		(20,306,247)		25,049,667
					Participación no controladora		5,278,807		155,693,213
					TOTAL CAPITAL CONTABLE		(15,027,440)		
TOTAL ACTIVO	\$	182,037,986	\$	293,632,011	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$	182,037,986	\$	293,632,011

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA.
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS
COMPRENDIDOS
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas netas	\$ 272,152,747	\$ 375,144,392
Ingresos	<u>557,198</u>	<u>1,557,704</u>
	272,709,945	376,702,096
Costo de ventas	<u>346,422,414</u>	<u>404,777,482</u>
Utilidad bruta	(<u>73,712,469</u>)	(<u>28,075,386</u>)
Gastos de operación	<u>85,130,103</u>	<u>83,623,423</u>
(Pérdida) Utilidad de operación	(<u>158,842,572</u>)	(<u>111,698,809</u>)
<u>Resultado Integral de Financiamiento:</u>		
Gastos financieros – Neto	2,744,937	3,671,564
Pérdida cambiaria – Neto	<u>10,787,848</u>	<u>5,038,573</u>
	<u>13,532,785</u>	<u>8,710,137</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(<u>172,375,357</u>)	(<u>120,408,946</u>)
Impuestos a la utilidad (Nota 17)	<u>1,116,689</u>	<u>5,189,996</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	\$ (<u>173,492,046</u>)	\$ (<u>125,598,942</u>)
	=====	=====
<u>Resultado integral consolidado del año atribuible a:</u>		
Participación Controladora	\$ (<u>153,721,186</u>)	\$ (<u>111,249,012</u>)
Participación No Controladora	(<u>19,770,860</u>)	(<u>14,349,930</u>)
	\$ (<u>173,492,046</u>)	\$ (<u>125,598,942</u>)
	=====	=====

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Cifras en pesos mexicanos)

	Capital Social Nominal	Otros Resultados Acumulados	Resultados Integrales de la Subsidiaria	Participación No Controladora	Total Capital Contable
Saldos al 31 de diciembre 2014	\$ 215,705,289	\$ 1,037,269	\$	\$ 39,399,597	\$ 256,142,155
Aumento de capital social	25,150,000				25,150,000
Resultado integral del ejercicio		(111,249,012)		(14,349,930)	(125,598,942)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	240,855,289	(110,211,743)		25,049,667	155,693,213
Aumento de capital social	499,996				499,996
Otros resultados integrales en Subsidiarias			2,271,397		2,271,397
Resultado integral del ejercicio		(153,721,186)		(19,770,860)	(173,492,046)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 241,355,285	\$ (263,932,909)	\$ 2,271,397	\$ 5,278,807	\$ (15,027,440)

Las notas explicativas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Cifras en pesos mexicanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida)Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ (172,375,357)	\$ (120,408,946)
<u>Partidas relacionadas con actividades de inversión:</u>		
Depreciación del ejercicio	48,506,000	49,615,684
Intereses devengados a favor	(15,778)	(156,487)
<u>Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:</u>		
Intereses devengados en el ejercicio	<u>4,732,547</u>	<u>3,828,051</u>
	(119,152,588)	(67,121,698)
Cuentas por cobrar y otros activos	37,118,942	24,423,804
Inventarios	28,104,585	32,319,792
Proveedores y cuentas por pagar	69,787,738	2,370,383
Partes relacionadas	1,521,909	(734,153)
Costo neto del periodo por beneficios a empleados	2,150,777	1,625,602
Impuestos a la utilidad	<u>(66,206)</u>	<u>1,729,999</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>19,465,157</u>	<u>(5,386,271)</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Intereses cobrados	15,778	156,487
Adquisiciones de maquinaria, mobiliario y equipo	<u>(5,575,531)</u>	<u>(1,718,956)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(5,559,753)</u>	<u>(1,562,469)</u>
Efectivo excedente a obtener en actividades de financiamiento	<u>13,905,404</u>	<u>(6,948,740)</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento de capital social	499,996	25,150,000
Intereses pagados	<u>(4,732,547)</u>	<u>(3,828,051)</u>
Arrendamiento capitalizable	<u>(5,812,400)</u>	<u>(5,510,734)</u>
Préstamos bancarios	<u>(6,249,999)</u>	<u>(5,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(16,294,950)</u>	<u>10,811,215</u>
Incremento (Disminución) neta de efectivo y demás equivalentes de efectivo	<u>(2,389,546)</u>	<u>3,862,475</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	<u>9,832,300</u>	<u>5,969,825</u>
Efectivo y equivalentes al final del periodo	\$ <u>7,442,754</u>	\$ <u>9,832,300</u>
	=====	=====

Las notas explicativas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Cifras en pesos Mexicanos)

1.- AUTORIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

El 10 de abril de 2017, el Ing. Andrés Obregón Servitje, autorizó la emisión de los estados financieros de la entidad adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

2.- NEGOCIO EN MARCHA

2.1 En la subsidiaria AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2016 los ingresos descendieron en un 28%, en relación al mismo periodo del ejercicio anterior, por lo que la capacidad de la compañía para generar ingresos, se ha visto menguada, cabe señalar que la cartera de clientes descendió un 54%, lo que temporalmente permitió contar con liquidez para continuar operando.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que, generan duda sustancial de su habilidad para continuar operando como negocio en marcha. Los planes de la Administración respecto a estos asuntos se encuentran en proceso de análisis y definición. Los estados financieros no incluyen los ajustes que pudieran resultar de la resolución de ésta incertidumbre.

En asamblea de accionistas celebrada el 23 de febrero de 2017, se resuelve aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de \$154,530,756, mediante la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital y otras aportaciones realizadas en 2017.

2.2 Objeto de la sociedad.- El 9 de marzo de 2004, se constituyó la compañía con el nombre de AG Convertidora, S.A. de C.V., cambiando de régimen el 1 de octubre de 2012 quedando con el nombre actual de AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V., según escritura No. 47,905. El objeto principal de la empresa es la manufactura y venta de empaques y materiales para envolturas elaborados principalmente en películas plásticas, los cuales son empleados para productos alimenticios y otros productos de consumo.

3.- PRINCIPIOS DE CONSOLIDACION

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V se constituyó en el año de 2012, tiene como actividad principal el promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de sociedades mercantiles, civiles, fideicomisos, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios y de cualquier otro índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.

Los estados financieros consolidados de la Compañía, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, comprenden a la Compañía y a su subsidiaria (en conjunto, el "Grupo" e individualmente como "entidades del Grupo") y la participación del Grupo en entidades relacionadas y controladas en conjunto. La Compañía es propietaria al 88.57% de AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V., y tiene facultades para dirigir las operaciones de la misma

4.- BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V. y Subsidiaria en los que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables, y
- tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre una entidad.

La participación accionaria en su capital social durante los periodos presentados se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje Participación</u>	<u>Actividad</u>
AG Convertidora, S.A.P.I. de C.V.	88.57%	La manufactura y venta de empaques y materiales para envolturas elaborados principalmente en películas plásticas, los cuales son empleados para productos alimenticios y otros productos de consumo.

5.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas por la compañía están de acuerdo con las Normas de Información Financiera en México. A continuación se describen las principales políticas y procedimientos contables seguidos en la formulación de los estados financieros:

5.1 Estimaciones y provisiones.- La preparación de los estados financieros de conformidad con las normas de información financiera mexicanas requiere que la gerencia de la compañía efectúe ciertas estimaciones y provisiones que pueden afectar el valor de algunos activos y pasivos a la fecha del estado de posición financiera, así como el valor y la medición de los ingresos, costos y gastos durante el período reportado. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor en libros de las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, inventarios y activos por impuestos a la utilidad diferidos; así como los pasivos relativos a beneficios a los empleados. Aún cuando el resultado final de estas estimaciones y provisiones puede diferir de lo calculado, la gerencia considera que se utilizaron las adecuadas a las circunstancias.

5.2 Estado de resultado integral.- El importe de la utilidad/pérdida integral que se presenta en el estado de cambios en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el periodo y está representado por la utilidad neta, más los efectos, que de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables, se llevaron directamente al capital contable.

5.3 Reconocimiento de los Efectos de la Inflación.- Hasta el 31 de diciembre de 2007, la compañía incorpora los efectos de la inflación en la información financiera en base a las disposiciones del Boletín B-10 (Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera), aplicando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

A partir del 1° de enero de 2008 la Norma de Información Financiera (B10) "Efectos de la inflación" se desactiva, por lo que se dejan de reconocer los efectos de la inflación en la contabilidad a partir de esa fecha debido a estar en un entorno económico no inflacionario. La aplicación NIF se reactivará cuando la inflación acumulada en un periodo de tres años rebase el 26%.

Los índices que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario se indican a continuación:

<u>31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>
2015	118.532	2.13%
2014	116.059	4.08%
2013	111.508	3.97%

La inflación en el ejercicio de 2016 fue de 3.36%.

5.4 Efectivo y equivalentes de efectivo. Incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado de financiamiento.

5.5 Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar se presentan a su valor de realización, neto de provisiones para devoluciones y descuentos y de la estimación para pérdidas en su recuperación. Se tiene una reserva de \$2,130,634.

5.6 Inventarios.- Los inventarios se valúan a su costo histórico o valor neto de realización, el menor. Para la asignación del costo unitario de los inventarios de productos terminados y producción en proceso se utiliza la fórmula de costos identificados y para la materia prima a costos promedio.

5.7 Pagos anticipados.- Incluyen principalmente anticipos para la compra de inventarios que se reciben con posterioridad a la fecha del estado de situación financiera y durante el transcurso normal de las operaciones.

5.8 Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo.

5.8.1 Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo y los arrendamientos capitalizables se registran al costo de adquisición y al valor presente de los pagos por realizar, respectivamente, y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados del INPC. La Norma de Información Financiera NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo" tuvo un cambio con respecto a segregar cada componente de una partida de propiedades planta y equipo con vidas útiles distintas y que deben reconocerse como un cambio en estimaciones contables, la cual tiene una vigencia a partir del 1° de enero de 2012.

5.8.2 Depreciaciones.- La depreciación de las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo y los arrendamientos capitalizables se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la administración de la Compañía. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Mejoras sobre locales arrendados	5%
Maquinaria y equipo	9%
Equipo de laboratorio	9%
Equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Equipo de comedor	10%
Equipo herramental	35%

La depreciación de las mejoras a locales arrendados se realiza de acuerdo a la vida útil estimada por la administración de la Compañía, una vez que la vigencia del contrato es prorrogable e indefinida por tratarse de un arrendamiento con una parte relacionada.

5.9 Erogaciones en etapas preoperativas. Las erogaciones en etapas preoperativas se registran a su valor de adquisición y, hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores derivados del INPC. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un periodo de 10 años.

5.10 Arrendamientos y acuerdos con componente de arrendamiento capitalizable.- La Compañía evalúa si los contratos firmados por arrendamientos operativos reúnen los requisitos para ser clasificados como capitalizables. Al concluir que los mismos reúnen estos criterios reconoce la obligación correspondiente en el corto y largo plazo, así como el activo que esta sujeto a dicho arrendamiento. Así como contratos de venta de bienes que se consideren como de retorno.

5.11 Prima de Antigüedad, Indemnizaciones y Beneficios por Retiro.- Los beneficios acumulados por primas de antigüedad e indemnizaciones se cargan a los resultados de cada año, con base en cálculos actuariales. Los cálculos han sido determinados por actuarios independientes conforme a lo establecido por el Boletín D-3 "Beneficios a los empleados".

- a) Prima de antigüedad.- Las obligaciones por primas de antigüedad que el personal tiene derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 15 años de servicio, computándose a razón de 12 días de salario por cada año trabajado. El salario base de éste cálculo está limitado al doble del salario mínimo de la región, cuyos montos se calculan sobre un estudio actuarial elaborado por actuario independiente. Por dicha obligación no se tiene creado el fondo a favor de los trabajadores.

- b) Indemnizaciones y Beneficios por Retiro.- El empleado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente a tres meses de sueldo más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicio prestado de acuerdo a lo siguiente:

Indemnizaciones.- desde la edad de ingreso a la empresa y hasta los 45 años de edad.

Beneficios por Retiro.- desde los 45 años de edad y hasta los 65 años de edad.

5.12 Impuestos Diferidos.- La empresa adoptó la política de calcular los impuestos diferidos de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Boletín D-4 en vigor, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información, que regula el tratamiento contable del impuesto sobre la renta, impuesto al activo y participación de utilidades. Esta nueva disposición requiere que se registre el efecto diferido integral (activo o pasivo) aplicables a las diferencias temporales acumuladas entre los activos y pasivos registrados en los estados financieros y los activos y pasivos para efectos fiscales.

5.13 Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen conforme éstos se entregan a los clientes y se les transfieren los riesgos y beneficios de los mismos; los ingresos por servicios se reconocen conforme se prestan. Las estimaciones para pérdidas en la recuperación de cuentas por cobrar (que se incluyen en gastos de operación), provisiones para devoluciones y descuentos (que se deducen de las ventas) se registran con base en análisis y estimaciones de la administración.

5.14 Transacciones en Moneda Extranjera.- Las transacciones en moneda extranjera se registran a los tipos de cambio vigentes, en la fecha de la operación. Los activos y pasivos en moneda extranjera se ajustan a los tipos de cambio aplicables, en vigor al cierre del ejercicio.

5.15 Deterioro de Activos de Larga Duración.- La Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe algún indicador de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Ante la presencia de algún indicio de deterioro (pérdidas de operación, flujos de efectivo negativo, proyección de pérdidas, etc.) que pudiera indicar que el valor de la vida útil del activo pudiera no ser recuperable, la Entidad revisa el valor en libros de los mismos, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición.

El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. El estudio ha sido determinado por consultores independientes conforme a lo establecido por el Boletín C-15, determinando que no existe deterioro debido a que la empresa como unidad generadora de efectivo si puede recuperar el total de la inversión en los activos de larga duración, al ser mayor el valor de recuperación del valor neto en libros.

6.- ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la compañía tenía activos y pasivos en monedas extranjeras como a continuación se indica:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
<u>Activos monetarios</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Moneda Nacional</u>
Dólares	225,135	\$ 4,652,189	677,952	\$ 11,755,554
	=====	=====	=====	=====
<u>Pasivos monetarios</u>				
Dólares	3,989,585	\$ 82,440,785	3,323,894	\$ 57,635,649
	=====	=====	=====	=====
Insuficiencia de activos sobre pasivos en moneda extranjera		\$ (77,788,596)		\$ (45,880,095)
		=====		=====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio es de de \$20.6640 y \$17.3398 por un dólar USD respectivamente.

7.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentra integrado como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	\$ 12,000	\$ 12,000
Bancos	7,430,754	3,820,300
Inversiones en valores <u>1/</u>	<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
	\$ 7,442,754	\$ 9,832,300
	=====	=====

1/

<u>Tipo de Inversiones</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Institución</u>	<u>Tasa</u>	<u>2015</u>
Pagaré	4/Ene/2016	Bancomer	2.02%	\$ 6,000,000
				=====

8.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y operaciones celebradas con partes relacionadas fueron las que a continuación se describen:

<u>Compañía</u>	<u>Tipo de Operación</u>	<u>Monto Anual</u> <u>2016</u>	<u>Monto Anual</u> <u>2015</u>	<u>Saldo</u> <u>Acreeedor</u> <u>2016</u>	<u>Saldo</u> <u>Acreeedor</u> <u>2015</u>
Inmobiliaria Ocoyoacac, S.A. de C.V.	Renta de instalaciones	\$ 4,120,512	\$ 3,698,365	\$ 1,911,917	\$ 390,009
		=====	=====	=====	=====

9.- INVENTARIOS-COSTO DE VENTAS

9.1 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el inventario se encuentra integrado de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Productos terminados	\$ 10,079,142	\$ 23,833,406
Productos en proceso	1,617,283	2,500,269
Materia prima	27,507,480	38,401,203
Mercancías en tránsito	<u>332,391</u>	<u>2,344,898</u>
	39,536,296	67,079,776
Menos estimación para obsolescencia y lento movimiento	<u>9,503,921</u>	<u>8,942,816</u>
T o t a l	<u>\$ 30,032,375</u>	<u>\$ 58,136,960</u>
	=====	=====

9.2 Por el ejercicio de 2015 el sistema de costo de producción y venta se encuentra en proceso de depuración y análisis, principalmente en lo que se refiere a mermas y desperdicios.

10.- MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS, MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo se integra como sigue:

	<u>Inversión</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mejoras a locales arrendados	\$ 26,969,442	\$ 18,277,761	\$ 8,691,681	\$ 9,921,098
Maquinaria y equipo <u>1/</u> y <u>3/</u>	341,073,174	271,960,556	69,112,618	101,463,864
Equipo de transporte	2,957,427	1,978,006	979,421	1,909,592
Mobiliario y equipo de oficina	5,508,547	4,261,431	1,247,116	1,557,620
Equipo de cómputo <u>1/</u>	25,194,625	21,182,119	4,012,506	5,383,115
Equipo de laboratorio	4,772,782	3,637,356	1,135,426	1,506,709
Equipo Herramental	<u>24,194,181</u>	<u>23,771,829</u>	<u>422,352</u>	<u>761,509</u>
Total Histórico	430,670,178	345,069,058	85,601,120	122,503,507
Efectos de reexpresión <u>2/</u>	<u>15,744,132</u>	<u>15,744,132</u>		<u>5,342,098</u>
Total	<u>\$446,414,310</u>	<u>\$360,813,190</u>	<u>\$ 85,601,120</u>	<u>\$ 127,845,605</u>
	=====	=====	=====	=====

1/ Ver Nota 14, obligaciones por arrendamientos capitalizables

2/ Como se menciona en la nota 5.8, este saldo incluye efectos relacionados con el reconocimiento de los efectos de la inflación conforme a la NIF B-10 de provenientes de ejercicio 2007.

3/ Parte de estos activos se encuentran en garantía por lo prestamos bancarios recibidos de Bancomer, S.A., como se menciona en la nota 13.

Al 31 de diciembre de 2013 se tienen \$16,026,295, que corresponden a la revaluación de dichos activos (B-10) -saldo neto al 31 de diciembre de 2007-. Por dicho monto no se había reconocido la depreciación por los ejercicios del 2008 al 2013, estimando en este ultimo año que el efecto a los resultados acumulados y del ejercicio 2013 asciende a la cantidad de \$14,737,542, lo cual disminuiría el capital contable en dicho monto. La administración de la compañía considera que de acuerdo con las vidas utiles de los activos, estos serian depreciados en su totalidad en los años 2014, 2015 y 2016. Los efectos de la depreciación registrada por estos conceptos ascienden a \$5,342,098 durante el ejercicio 2016.

La depreciación cargada a los resultados del ejercicio de 2016 y 2015 ascendió a \$42,733,424 y \$43,576,082, respectivamente.

11.- EROGACIONES EN ETAPAS PREOPERATIVAS

Las erogaciones en etapas preoperativas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Erogaciones en etapas preoperativas	\$ 10,164,576	\$ 10,164,576
Menos		
Amortización acumulada	<u>10,164,576</u>	<u>9,478,592</u>
	\$ <u> </u>	\$ <u>685,984</u>
	=====	=====

Como se menciona en la Nota 5.9, este saldo incluye efectos relacionados con el reconocimiento de los efectos de la inflación conforme a la NIF B-10 de provenientes de ejercicio 2007.

Se tienen \$709,781 que corresponden a la revaluación de dichos activos (B-10) -saldo neto al 31 de diciembre de 2007-. Por dicho monto no se ha reconocido la depreciación por los ejercicios del 2008 al 2013. La administración de la compañía considera que de acuerdo con las vidas útiles de los activos, estos serían depreciados en su totalidad en los años 2014, 2015 y 2016. Los efectos de la amortización registrada por estos conceptos ascienden a \$236,594 durante el ejercicio 2016.

12.- PROVISIONES

El saldo de provisiones al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integran como sigue:

	<u>Gastos generales</u>	<u>Honorarios</u>	<u>Beneficios directos a empleados</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
SalDOS al 31 de diciembre 2014	\$ 991,704	\$ 1,895,847	\$ 170,462	\$ 1,214,789	\$ 4,272,802
Incrementos cargados a:					
Resultados	3,067,667	3,427,162	730,105	3,965,398	11,190,332
Pagos	(1,146,054)	(2,955,103)	(181,991)	(1,074,368)	(5,357,516)
Cancelaciones acreditadas a resultados	<u>(157,448)</u>	<u>(1,200,000)</u>	<u>(715,410)</u>	<u>(3,377,388)</u>	<u>(5,450,426)</u>
SalDOS al 31 de diciembre 2015	\$2,755,869	\$ 1,167,906	\$ 3,166	\$ 728,431	\$ 4,655,372
Incrementos cargados a:					
Resultados	2,779,246	2,484,212	72,979	15,242,871	20,579,308
Pagos	(3,165,421)	(2,534,955)	(64,462)	(10,957,820)	(16,722,658)
Reclasificaciones	(1,264,414)			(350,000)	(1,614,414)
Cancelaciones acreditadas a resultados	<u>(602,440)</u>			<u>(3,893,730)</u>	<u>(4,496,170)</u>
SalDOS al 31 de diciembre 2016	\$ 502,840	\$ 1,117,163	\$ 11,683	\$ 769,752	\$ 2,401,438
	=====	=====	=====	=====	=====

13.- PRESTAMOS BANCARIOS

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de los préstamos bancarios a corto plazo, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
El 12 de febrero de 2014 se celebró un Contrato de apertura de crédito simple con prenda sin transmisión de posesión <u>1/</u> , celebrado con BBVA Bancomer, S.A. hasta por \$15,000,000 a una tasa TIEE más los puntos porcentuales que se acuerden en la disposición con vigencia de 36 meses contados a partir de la primera disposición del presente contrato.	\$ 833,334	\$ 5,416,667
Crédito de cuenta corriente con prenda sin transmisión de posesión <u>2/</u> , celebrado con BBVA Bancomer, S.A. el 12 de febrero de 2014 por un importe de \$15,000,000 con una tasa de interés TIEE más los puntos porcentuales que se determinen al momento de la disposición en medios electrónicos, con vencimiento el 2 de mayo de 2016.		15,000,000
Crédito de cuenta corriente con prenda sin transmisión de posesión <u>2/</u> , celebrado con BBVA Bancomer, S.A. el 10 de agosto de 2016 por un importe de \$15,000,000 con una tasa de interés TIEE más los puntos porcentuales que se determinen al momento de la disposición en medios electrónicos, con vencimiento el 10 de agosto de 2019.	<u>13,333,334</u>	
Total de Préstamos bancarios	\$ 14,166,668	\$ 20,416,667
Menos Porción circulante de préstamos bancarios	(6,249,990)	(19,583,333)
Pasivo a largo plazo de préstamos bancarios	\$ 7,916,678	\$ 833,334
	=====	=====

1/ Se otorga en prenda la maquinaria Rotograbadora Roto 23 Marca Bobst, modelo MW 80 800/350, con un valor de \$31,653,400.

2/ Se otorga en prenda las maquinarias Rotograbadora Roto 21 Marca Acom, modelo RG Platinum con un valor de \$ 24,555,700 y Rotograbadora Roto 22 Marca Acom, modelo RG Platinum con un valor de \$ 26,090,400.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2016 son:

	<u>Importe</u>
2018	\$ 5,000,000
2019	<u>2,916,678</u>
	\$ 7,916,678
	=====

Obligaciones de los préstamos en crédito simple y cuenta corriente con BANCOMER

Obligaciones de hacer

- Entregar a Bancomer sus estados financieros anuales dictaminados dentro de los 210 días naturales posteriores al cierre de su ejercicio social.
- Entregar a Bancomer dentro de los 60 días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos, que incluyan el balance, estado de resultados y relaciones analíticas de sus principales cuentas de activo y pasivo.

- c) Informar a Bancomer dentro de los 10 hábiles siguientes, de cualquier evento que pudiera afectar o afecte la situación financiera actual del negocio, informando las medidas que se van a tomar al respecto.
- d) El cliente se obliga a considerar y cumplir con el ordenamiento ecológico, la preservación y restauración del medio ambiente.
- e) Mantenerse como negocio en marcha.
- f) Permitir el acceso a los registros y documentación que requiera Bancomer con el objeto de verificar el estado que guarda la documentación referente a la garantía prendaria.

Especiales:

- Índice de liquidez.- mantener una relación de activos circulantes a si pasivo a corto plazo, no menor de 1.5 a 1.0.
- Apalancamiento.- mantener una relación de pasivo total a capital contable no mayor de 1.4 a 1.0.
- Índice de cobertura de intereses.- mantener una relación de utilidad operativa a gastos financieros no menor de 2.0 a 1.0.

Obligaciones de no hacer

Sin previa autorización por escrito de Bancomer, el cliente no podrá:

- a) Contratar pasivos con costo financiero cuyos montos y garantías, pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el presente contrato.
- b) Otorgar préstamos y/o garantías a terceros o empresas filiales que pudieran afectar las obligaciones de pago.
- c) Fusionarse o escindirse con otras empresas, aun siendo filial o de su mismo grupo socioeconómico.
- d) Disminuir su capital social, tanto en su parte fija como en su parte variable.
- e) Retirar utilidades de ejercicios anteriores o decretar y pagar utilidades del ejercicio en caso de existir incumplimiento de pago de obligaciones.

14.- OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE

La Compañía ha contraído pasivos por arrendamiento capitalizable de maquinaria y equipo de cómputo, que expiran en diferentes fechas durante los siguientes 4 años. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos adquiridos a través de arrendamiento capitalizable se integran como se menciona a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Maquinaria	\$ 36,271,126	\$ 36,271,126
Equipo de cómputo	<u>5,562,085</u>	<u>5,218,382</u>
	41,833,211	41,489,508
Menos depreciación acumulada	<u>30,303,529</u>	<u>22,323,199</u>
	\$ 11,529,682	\$ 19,166,309
	=====	=====

El pasivo relativo es presentado como sigue:

2016			
	Pagos mínimos		Valor
	<u>Futuros</u>	<u>Interés</u>	<u>presente</u>
En menos de un año	\$ 7,520,222	\$ 555,352	\$ 8,075,574
Entre uno y tres años	<u>9,934,792</u>	<u>2,442,230</u>	<u>12,377,022</u>
	\$ 17,455,014	\$ 2,997,582	\$ 20,452,596
	=====	=====	=====

2015			
	Pagos		Valor
	<u>Mínimos</u>	<u>Interés</u>	<u>Presente</u>
En menos de un año	\$ 7,350,258	\$ 1,220,083	\$ 8,570,341
Entre uno y tres años	<u>15,937,156</u>	<u>2,967,090</u>	<u>18,904,246</u>
	\$ 23,287,414	\$ 4,187,173	\$ 27,474,587
	=====	=====	=====

El gasto por intereses sobre arrendamiento capitalizable, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue por \$1,225,815 y \$1,839,525, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses financieros por devengar son por \$2,997,582 y \$4,187,173, respectivamente.

15.- OBLIGACIONES LABORALES

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración, mencionados en la Nota 4.11, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Los componentes del costo neto, de los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los que se muestran a continuación:

	<u>Terminación</u>		<u>Retiro</u>		<u>Total</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo neto del período						
Costo laboral del servicio actual	\$ 176,140	\$ 389,159	\$1,580,502	\$1,091,128	\$ 1,756,642	\$ 1,480,287
Costo financiero	48,782	79,030	336,055	231,284	384,837	310,314
Costo laboral de servicios pasados:				339		339
Reciclaje del ORI	1,421		7,237		8,658	
Amortización del variaciones en supuestos		(172,514)		7,180	(165,334)	(165,334)
Costo neto del período	\$ 226,343	\$ 295,675	\$1,923,794	\$1,329,931	\$ 2,150,137	\$ 1,625,606
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

A continuación se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>Terminación</u>		<u>Retiro</u>		<u>Total</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 718,472	\$1,497,077	\$4,977,094	\$4,198,489	\$5,695,566	\$4,461,714
Costo total del período	226,343		1,923,794		2,150,137	
Otro resultado integral anual	(193,165)		(2,194,404)		(2,387,569)	
Pasivo de transición				(640)		(979)
Pérdidas actuariales				(116,172)		(507,587)
Pasivo neto proyectado	\$ 751,650	\$1,497,077	\$4,706,484	\$4,081,677	\$5,458,134	\$5,578,754
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de salarios mínimos	4.00%	4.00%
Tasa de carrera salarial	5.50%	5.50%
tasa de descuento	7.70%	6.90%

16.- CAPITAL CONTABLE

16.1 Capital Social

El capital social nominal al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está representado 241,355,289 y 240,855,289 acciones ordinarias nominativas, respectivamente. Al capital mínimo fijo le corresponden 50,000 acciones con valor de 1 peso, al capital variable 241,305,289 y 240,805,289 acciones con valor de 1 peso, respectivamente.

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 18 de marzo de 2016, se aprobó el aumento de capital social en la parte variable en la cantidad de \$500,000 mediante la emisión de 500,000 acciones clase II, ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1 peso cada una.

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea celebrada el 19 de marzo de 2015, se aprobó el aumento de capital social en la parte variable en la cantidad de \$25,150,000 mediante la emisión de 25,150,000 acciones clase II, ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1 peso cada una.

2015

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea el 20 de marzo de 2015 por los accionistas se resolvió:

Aumentar la parte variable del capital social en \$25,000,000, mediante la emisión de 92,320,350 acciones clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie P, como resultado de lo anterior el capital social de la sociedad al 31 de diciembre de 2015, está representado por 358,122,954 acciones sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, de las cuales 50,000 acciones corresponden a la parte fija y 358,072,954 acciones, a la parte variable del capital.

2013

Derivado de la firma del "Contrato de suscripción de acciones" se realizaron los siguientes movimientos en el capital:

Mediante resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea el 3 de julio de 2013 por los accionistas se resolvió:

En términos de la cláusula 6.1 del contrato de suscripción de acciones, los accionistas originales se obligaron, entre otras cosas a indemnizar a FCI por cualesquiera Daños que resulten de (a) cualquier imprecisión o incumplimiento de las declaraciones de la sociedad, de Inmobiliaria o de los Accionistas originales contenidas en el contrato de suscripción o en el resto de documentos de la operación o (b) cualquier incumplimiento de alguna de las obligaciones o acuerdos de la sociedad, de Inmobiliaria o de los Accionistas originales contenidos en los documentos de la operación.

En virtud de que se analizaron algunos de los supuestos de la indemnización a los que hace referencia la cláusula 6.1. del contrato de suscripción, los accionistas de la Sociedad acordaron llevar a cabo la consolidación (Split inverso) de la totalidad de las acciones Clase II ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de las Serie "A", representativas del capital social de la sociedad, a la razón de 1 (una) nueva acciones serie "A", por cada 2.55878576 Acciones serie A que se consoliden que sean propiedad de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso Irevocable de Administración 1325, en adelante y como consecuencia de la consolidación (Split inverso), el fiduciario será titular de 1 acción serie A.

Después de los movimientos antes mencionados el capital social, está integrado por 265,802,604 acciones ordinarias, nominativas, divididas en dos series: 50,000 de las Acciones Clase I, que corresponden a la porción fija con valor nominal es de un peso cada una, 40,866,079, Acciones Clase II Serie "A" y 224,886,525 Acciones Clase II Serie "E" que corresponde a la porción variable, que es ilimitada y, sin expresión de valor nominal

No obstante la consolidación acordado, el capital social de la sociedad se mantiene en la cantidad de \$319,617,541, de la cual \$50,000 corresponden a la parte mínima fija y \$319,567,541, corresponden a la parte variable del capital social de la sociedad

16.2 Dividendos

La distribución de utilidades que no provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la compañía a la tasa vigente. Durante el ejercicio de 2016 y 2015 la compañía no decretó dividendos

16.3 Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. La compañía no ha generado utilidades para la creación de esta reserva.

16.4 Cuentas fiscales

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	\$536,927,655	\$519,471,973
	=====	=====

17.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los impuestos a la utilidad se integran como se indica:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto sobre la renta diferido	\$ 1,116,689 =====	\$ 5,189,996 =====

El Impuesto Sobre la Renta diferido (activo) se registra, aplicando a las diferencias temporales acumuladas entre los activos y pasivos registrados en los estados financieros y los activos y pasivos para efectos fiscales .La compañía adoptó el criterio conservador de no incluir las pérdidas fiscales pendientes de amortizar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las principales diferencias sobre las que se reconoce los impuestos diferidos se analizan como sigue:

	<u>2016</u>	
	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>
Estimación para saldos de cobro dudoso	\$ 639,190	\$ 213,063
Reserva para material obsoleto	1,907,123	635,708
Activo fijo	5,368,661	1,789,554
Pagos anticipados	(74,417)	(24,806)
Provisiones	2,387,269	795,756
Obligaciones laborales	1,637,440	545,813
	-	-
ISR y PTU diferidos por cobrar	<u>11,865,266</u>	<u>3,955,088</u>

	<u>2015</u>	
	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>
Estimación para saldos de cobro dudoso	\$ 572,513	\$ 190,838
Reserva para material obsoleto	1,495,472	498,491
Activo fijo	5,834,096	1,944,698
Pagos anticipados	(82,214)	(27,405)
Provisiones	3,159,635	1,053,212
Obligaciones laborales	1,673,626	557,875
	-	-
ISR y PTU diferidos por cobrar	<u>12,653,128</u>	<u>4,217,709</u>

18.- CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

18.1 Los accionistas fundadores de la Compañía con la comparecencia de la parte relacionada Inmobiliaria Ocoyoacac, S.A. de C.V. (Inmobiliaria) celebraron un contrato de suscripción de acciones ("el Contrato") con Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (FCI). El Contrato estipula indemnizaciones por daños a la inversión que realiza FCI, las cuales la Compañía tendría que afrontar. Estableciendo entre otras que en caso de que la Compañía no pague en su totalidad las indemnizaciones a las que estuviera con FCI, se indemnice con el bien inmueble propiedad de Inmobiliaria.

18.2 La Compañía renta los inmuebles en donde se ubican su planta y oficinas administrativas con Inmobiliaria Ocoyoacac, S.A. de C.V., parte relacionada, que ocupan sus oficinas administrativas y bodegas, con vigencias definidas. El gasto total por rentas ascendió a \$4,120,512 y \$3,698,365 en 2016 y 2015, respectivamente y se incluye en gastos de operación en los estados de resultados.

18.3 Existe un pasivo por el arrendamiento capitalizable de maquinaria y equipo de cómputo, que se menciona en la Nota 14.

18.4 Existe un pasivo contingente derivado de los beneficios a los empleados, que se menciona en la Nota 5.11.

18.5 La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, en opinión de los abogados y de la administración de la compañía, no tendrán un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

18.6 De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

18.7 De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

19.- ENTORNO FISCAL ISR

La sociedad está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR). El ISR se calcula considerando como gravables ciertos efectos de la inflación, tales como depreciación calculada sobre valores a precios constantes, lo que permite deducir costos actuales y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La tasa de Impuesto sobre la renta corporativo es del 30.

20.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), organismo independiente encargado del desarrollo de las normas contables mexicanas, da a conocer la emisión de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera (NIF):

Normas e Interpretación a las Normas año 2017

- Mejoras a las NIF 2017

Normas años posteriores

- B-17, Determinación del valor razonable
- C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

Estas NIF'S, entrarán en vigor el 1º de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada en los términos establecidos en cada NIF.

Es importante señalar que la utilización de las NIF incrementa la calidad de la información financiera contenida en los estados financieros, asegurando así su mayor aceptación, no sólo a nivel nacional, sino también internacional.

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

**Innovaciones Farmacéuticas
XME, S. A. P. I. de C. V. y
Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México,
S. A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el
31 de diciembre de 2016 y
2015, e Informe de los auditores
independientes del 21 de abril
del 2017

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2016 y 2015

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultado integral	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143), (la Entidad), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultado integral, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamento de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, se presentan únicamente para fines comparativos no fueron auditados.

Responsabilidad de la administración de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables de gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, 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 de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo.

21 de abril de 2017

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

Activo	2016	2015 No auditado
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,157,308	\$ 20,288,889
Cuentas por cobrar - Neto	34,120,791	35,992,624
Inventarios - Neto	53,049,370	23,590,025
Pagos anticipados	2,115,465	2,398,317
Total del activo circulante	90,442,934	82,269,855
Propiedades, planta, mobiliario y equipo - Neto	71,598,074	72,126,425
Impuesto sobre la renta diferido	55,707,309	48,172,124
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	830,771	-
Depósitos en garantía	323,158	97,000
Otros activos - Neto	66,291,954	60,995,104
Total	\$ 285,194,200	\$ 263,660,508
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 16,463,999	\$ 30,327,897
Arrendamiento financiero porción circulante	2,648,078	2,443,927
Préstamos bancarios porción circulante	6,100,101	2,015,238
Impuestos y gastos acumulados	24,714,062	17,603,212
Impuesto sobre la renta por pagar	210,993	314,299
Beneficios directos a los empleados	3,453,364	4,662,704
Total del pasivo circulante	53,590,597	57,367,277
Beneficios a los empleados al retiro	2,474,482	2,045,621
Arrendamiento financieros	1,173,930	3,931,270
Crédito mercantil	1,260,000	1,260,000
Préstamos bancarios	32,500,000	-
	90,999,009	64,604,168
Capital contable:		
Capital social	393,726,467	320,726,467
Déficit acumulado	(232,586,707)	(161,843,493)
	161,139,760	158,882,974
Participación controladora:		
Participación no controladora	33,055,431	40,173,366
Total del capital contable	194,195,191	199,056,340
Total	\$ 285,194,200	\$ 263,660,508

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015 No auditado
Ingresos:		
Ventas netas	\$ 161,259,238	\$ 90,319,605
Otros ingresos	<u>24,831</u>	<u>198,941</u>
	161,284,069	90,518,546
 Costo de ventas	 64,945,393	 24,624,402
 Gastos de venta y administración	 179,460,211	 149,299,256
Otros gastos	<u>1,756,775</u>	<u>152,282</u>
 Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	553,819	363,276
Gasto por intereses	(4,036,547)	(823,199)
Pérdida cambiaria - Neta	<u>(1,717,099)</u>	<u>(1,786,452)</u>
	(5,199,827)	(2,246,375)
 Pérdida antes de impuestos a la utilidad	 (90,078,137)	 (85,803,769)
 Impuestos a la utilidad	 <u>(7,292,031)</u>	 <u>(24,009,836)</u>
 Pérdida neta del año	 <u>\$ (82,786,106)</u>	 <u>\$ (61,793,933)</u>
 Otros resultados integrales:		
Pérdidas y ganancias actuariales de beneficios a empleados	(107,204)	-
Efecto de impuestos diferidos de pérdidas y ganancias actuariales de beneficios a empleados	<u>32,161</u>	<u>-</u>
	<u>\$ (75,043)</u>	<u>\$ -</u>
 Pérdida integral del año	 <u>\$ (82,861,149)</u>	 <u>\$ -</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En pesos)

	Capital social	Déficit acumulado	Participación No Controladora	Capital contable
Saldos al inicio 1 de enero de 2015	\$ 180,726,467	\$ (109,357,048)	\$ 49,176,290	\$ 120,545,709
Aumento de capital social	140,000,000	-	-	140,000,000
Pérdida neta del año	-	(52,486,445)	(9,002,924)	(61,489,369)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	320,726,467	(161,843,493)	40,173,366	199,056,340
Aumento de capital social	73,000,000	-	-	73,000,000
Aumento de participación no controladora	-	-	5,000,000	5,000,000
Otros resultados integrales	-	(64,005)	(11,038)	(75,043)
Pérdida neta del año	-	(70,679,209)	(12,106,897)	(82,786,106)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 393,726,467	\$ (232,586,707)	\$ 33,055,431	\$ 194,195,191

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015 No auditado
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (90,078,137)	\$ (85,803,769)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Utilidad en venta de propiedad, planta mobiliario y equipo	32,637	(198,464)
Depreciación y amortización	7,868,585	5,412,798
Intereses a favor	(553,819)	(363,276)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	4,036,547	823,199
	(78,694,187)	(80,129,512)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	1,871,833	(7,781,098)
Inventarios	(29,459,345)	(9,412,461)
Pagos anticipados	282,852	(275,849)
Depósitos en garantía	(226,158)	-
Cuentas por pagar a proveedores	(13,863,898)	5,484,620
Beneficios directo a los empleados	(1,134,296)	1,152,951
Impuestos y provisiones acumulados	6,097,829	4,827,094
Beneficios a los empleados al retiro	428,861	387,100
Impuestos a la utilidad pagados	(314,299)	(337,475)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(115,010,808)	(86,084,630)
Actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, planta mobiliario y equipo	(7,017,436)	(19,294,648)
Adquisición de otros activos	(6,313,528)	(23,521,573)
Venta de activo fijo	291,888	636,926
Intereses cobrados	553,819	363,276
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(12,485,257)	(41,816,019)
Actividades de financiamiento:		
Aumento de capital social	73,000,000	140,000,000
Aumento en la participación no controladora	5,000,000	-
Obtención de préstamos bancarios y arrendamiento financiero	36,416,269	7,547,052
Préstamos bancarios pagados	(2,015,238)	(1,488,249)
Intereses pagados	(4,036,547)	(823,199)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	108,364,484	145,235,604
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(19,131,581)	17,334,955
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	20,288,889	2,953,934
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 1,157,308	\$ 20,288,889

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

1. Actividades

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143, y su actividad principal es ser tenedora de un grupo de Entidades dedicadas a la comercialización de productos para la piel. El domicilio fiscal y principal lugar de negocios se encuentran en Calle Montes Urales 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México, C.P. 11000.

La Entidad no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral, excepto por las obligaciones solidarias que pudieran surgir ocasionadas por la falta de cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la entidad que le presta los servicios administrativos de personal y operación.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esa fecha incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.52% y 12.08%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 3.36% y 2.13%, respectivamente.
- b. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. **Cambios contables**

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

NIF D-3: Beneficios a los empleados
Mejoras a las NIF 2016

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF D-3, *Beneficios a empleados* – Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Mejoras que generan cambios contables:

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* – Se aclara que la adquisición y/o fusión de entidades bajo control común, y la adquisición de participación no controladora o la venta sin perder el control de la subsidiaria, están fuera del alcance de esta NIF, independientemente de cómo se haya determinado el monto de la contraprestación.

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* – Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

NIF C-7, *Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes* – Se establece que en caso de aportaciones en especie, éstas deben reconocerse al valor razonable que fue negociado entre los propietarios o accionistas, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, deben reconocerse por el monto capitalizado.

Mejoras que no provocan cambios contables:

Diversas NIF – Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

NIF C-4, *Inventarios* – Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el RIF del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero.
- c. **Inventarios y costo de ventas** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor de realización, utilizando la fórmula de asignación del promedio.
- d. **Propiedades, planta, mobiliario y equipo** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, con base en las siguientes vidas útiles estimadas:

	Tasas de depreciación 2016 y 2015
Planta	
Componentes de planta:	
Cimentación y estructura	1.75%
Acabados	5%
Instalaciones	2.86%
Sistema de aguas	10.5%
Maquinaria y equipo de operación	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

- e. **Arrendamiento financiero** - Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

- f. **Otros activos** - Se registra el valor de las marcas adquiridas por la Entidad a su costo de adquisición. El periodo de vida de las marcas indefinida, por lo que se someten a pruebas de deterioro.

- g. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el período si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican o los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo. Al 31 de diciembre 2016 no existen indicios de deterioro.
- h. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- i. **Beneficios a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
 - iv. **Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)** - La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la *Reforma Fiscal 2014*, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice

- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes en el curso normal de operaciones. Los ingresos se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos. Los ingresos se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:
- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
 - El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
 - Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
 - La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
 - Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

4. Efectivo, equivalentes de efectivo

	2016	2015
Efectivo	\$ 1,148,063	\$ 2,927,519
Equivalentes de efectivo:		
Mesa de dinero	<u>9,245</u>	<u>17,361,370</u>
	<u>\$ 1,157,308</u>	<u>\$ 20,288,889</u>

5. Cuentas por cobrar

	2016	2015
Clientes ¹	\$ 31,514,639	\$ 35,621,088
Reserva de cuentas incobrables	<u>(1,400,182)</u>	<u>(1,998,211)</u>
	30,114,457	33,622,877
Impuesto por recuperar - Principalmente impuesto al valor agregado	3,144,314	1,549,143
Otras cuentas por cobrar	<u>862,020</u>	<u>820,604</u>
	<u>\$ 34,120,791</u>	<u>\$ 35,992,624</u>

¹El saldo de clientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 incluye una reserva de descuentos por \$10,332,725 y \$1,793,926

6. Inventarios

	2016	2015
Materia prima	\$ 22,485,496	\$ 11,292,047
Producción en proceso	309,018	590,393
Producto terminado	29,301,826	12,219,848
Mercancías en tránsito	2,555,305	-
Estimación para inventario de lento movimiento	<u>(1,602,275)</u>	<u>(512,263)</u>
	<u>\$ 53,049,370</u>	<u>\$ 23,590,025</u>

7. Propiedades, planta, mobiliario y equipo

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	Inicio de 2015
a) Inversión:			
Componentes de planta:			
Construcción	\$ 13,617,676	\$ 13,446,478	\$ 12,637,044
Cimentación y estructura	19,750,685	19,502,384	18,328,404
Acabados	4,335,516	4,281,011	4,023,308
Instalaciones	2,635,047	2,601,920	2,445,293
Sistema de aguas	2,030,116	2,004,594	1,883,924
Maquinaria y equipo	23,757,115	18,639,093	9,036,567
Mobiliario y equipo de oficina	1,488,294	1,271,691	1,141,895
Equipo de cómputo	2,230,099	1,898,912	1,120,589
Equipo de transporte	12,113,825	12,520,072	6,621,487
Terreno	<u>3,868,982</u>	<u>3,868,982</u>	<u>3,868,982</u>
	<u>85,827,355</u>	<u>80,035,137</u>	<u>61,107,493</u>

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	Inicio de 2015
b) Depreciación acumulada:			
Componentes de planta:			
Construcción	\$ 1,713,178	\$ 1,022,778	\$ 345,005
Cimentación y estructura	573,105	342,147	115,413
Acabados	358,541	214,051	72,204
Instalaciones	124,523	74,341	25,077
Sistema de aguas	443,756	264,925	89,365
Maquinaria y equipo	3,470,513	1,385,481	146,239
Mobiliario y equipo de oficina	542,614	420,436	404,298
Equipo de cómputo	955,413	808,431	496,663
Equipo de transporte	<u>6,047,638</u>	<u>3,376,122</u>	<u>1,703,892</u>
	<u>14,229,281</u>	<u>7,908,712</u>	<u>3,398,156</u>
Total	<u>\$ 71,598,074</u>	<u>\$ 72,126,425</u>	<u>\$ 57,709,337</u>

La depreciación de los ejercicios 2016 y 2015 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$7,868,585 y \$5,412,798 respectivamente.

8. Otros activos

	2016	2015
Marcas	\$ 64,625,792	\$ 60,062,800
Amortización acumulada	<u>(231,952)</u>	<u>(231,952)</u>
	64,393,840	59,830,848
Licencias	<u>1,898,114</u>	<u>1,164,256</u>
Total	<u>\$ 66,291,954</u>	<u>\$ 60,995,104</u>

9. Pasivo a largo plazo

Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero con Banco Santander (México), S. A. a la tasa de interés interbancaria de equilibrio "TIE" más 6 puntos anual al 31 de diciembre de 2016, con vencimiento en 2018.

- a. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente los compromisos mínimos de pago por arrendamientos capitalizables son:

	2016	2015
Acreeedores por contratos de arrendamiento	\$ 4,171,288	\$ 7,292,283
Intereses no devengados	<u>349,280</u>	<u>917,086</u>
Valor presente de las obligaciones	3,822,008	6,375,197
Porción circulante de las obligaciones	<u>2,648,078</u>	<u>2,443,927</u>
Porción a largo plazo de arrendamientos capitalizables	<u>\$ 1,173,930</u>	<u>\$ 3,931,270</u>

- b. Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son:

Año que terminará el 31 de diciembre de	Importe
2018	<u>\$ 1,173,390</u>

10. Préstamo bancario

	2016	2015
El 25 de febrero de 2016, la Entidad contrato una línea de crédito hasta un monto de \$6,000,000, con Santander, S. A. con vencimiento de un año respectivamente, con un interés de la tasa TIE más 22 puntos adicionales.	\$ 4,500,000	\$ -
En mayo de 2016, la Entidad contrato un préstamo por un monto de \$30,000,000, con BBVA Bancomer, S. A. con vencimiento de 36 meses, con un interés de la tasa TIE a 28 días más 5 puntos base.	30,000,000	-
El 18 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad contrato una línea de crédito hasta un monto de \$4,100,000, con BBVA Bancomer, S. A. con vencimiento de un año respectivamente, con un interés de la tasa TIE a 28 días y sujeto a cobro de comisiones ¹ cargadas directamente a la cuenta.	<u>4,100,101</u>	<u>2,015,238</u>
	38,600,101	2,015,238
Porción circulante del pasivo a largo plazo	<u>6,100,101</u>	<u>2,015,238</u>
	<u>\$ 32,500,000</u>	<u>\$ -</u>

¹ El importe de las comisiones efectivamente cargadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a \$101 y \$2,500, respectivamente

11. Beneficios a empleados

- a) Al 31 de diciembre de 2016, el costo por las obligaciones laborales y sus relativas primas de antigüedad, ascendió a \$696,280. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.
- b) Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por PTU diferida son:

	2016	2015
PTU diferida activo (pasivo)		
Provisiones	\$ 2,032,740	\$ 1,187,181
Propiedades, planta, mobiliario y equipo y otros		
activos	(1,193,044)	(598,396)
Anticipo de clientes	96,457	36,785
Pagos anticipados	(105,382)	(71,604)
	830,771	553,966
Estimación para la valuación del activo por PTU diferida	-	(553,966)
Total activo	\$ 830,771	\$ -

12. Capital contable

- a) El capital social a valor nominal al 31 de diciembre 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016		2015	
	Número de acciones	Importe	Número de acciones	Importe
Capital social:				
Fijo	50,000	\$ 50,000	50,000	\$ 50,000
Variable	393,676,467	393,676,467	320,676,467	320,676,467
	393,726,467	\$ 393,726,467	320,726,467	\$ 320,726,467

- b) En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 15 de noviembre de 2016 se aprobó incrementar el capital social en su parte variable por la cantidad de \$20,000,000, representada por 20,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, clase II.
- c) En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 13 de mayo de 2016 se aprobó incrementar el capital social en su parte variable por la cantidad de \$15,000,000, representada por 15,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, clase II.
- d) En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 12 de abril de 2016 se aprobó incrementar el capital social en su parte variable por la cantidad de \$25,000,000, representada por 25,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, clase II.
- e) En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 12 de febrero de 2016 se aprobó incrementar el capital social en su parte variable por la cantidad de \$13,000,000, representada por 13,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, clase II.

- f. Los saldos de la Cuenta de capital de aportación (CUCA) al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son por \$419,579,457 y \$331,930,906, respectivamente.

13. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre es:

	2016	2015
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	1,958	303,304
Pasivos monetarios	<u>(442,933)</u>	<u>(343,405)</u>
Posición corta	<u>(440,975)</u>	<u>(40,101)</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (9,112,307)</u>	<u>\$ (695,343)</u>
Euros:		
Activos monetarios	-	10,948
Pasivos monetarios	<u>(220,036)</u>	<u>(18,237)</u>
Posición corta	<u>(220,036)</u>	<u>(7,289)</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (4,791,086)</u>	<u>\$ (136,941)</u>

- b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2016	2015
	(En dólares estadounidenses)	
Adquisición de activos fijos y otros activos	<u>\$ 140,222</u>	<u>\$ 372,762</u>

- c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	21 de abril de 2017
Dólar estadounidense	<u>\$ 20.6640</u>	<u>\$ 17.3398</u>	<u>\$ 18.8187</u>
Euros	<u>\$ 21.7741</u>	<u>\$ 18.7873</u>	<u>\$ 20.2386</u>

14. Impuestos a las utilidades

La Entidad está sujeta al ISR, Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

- a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2016	2015
ISR:		
Causado	\$ 210,993	\$ 314,299
Diferido	<u>(7,503,024)</u>	<u>(24,324,135)</u>
	<u>\$ (7,292,031)</u>	<u>\$ (24,009,836)</u>

- b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue :

	2016	2015
Tasa legal	30%	30%
Gastos no deducibles	(2%)	(2%)
Movimientos en la reserva de valuación	(21%)	-
Otros	1%	-
	<u>8%</u>	<u>28%</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo activo por ISR diferido son:

	2016	2015
ISR diferido activo (pasivo):		
Provisiones y estimaciones	\$ 5,842,492	\$ 3,534,306
Propiedades, planta, mobiliario y equipo y otros activos	(3,579,134)	(1,795,187)
Pagos anticipados	(316,147)	(214,813)
Pérdidas pendientes de amortizar	72,831,268	46,537,463
Otros	289,373	110,355
Reserva de valuación	(19,232,205)	-
Reserva de pérdidas pendientes de amortizar	(128,338)	-
	<u>\$ 55,707,309</u>	<u>\$ 48,172,124</u>

- d. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. De acuerdo con las proyecciones, la Administración considera que las pérdidas serán recuperadas durante los próximos ejercicios. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2016 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2024	\$ 77,352,049
2025	81,887,197
2026	83,531,648
	<u>\$ 242,770,894</u>

15. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no están sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

16. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

- a. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que generan cambios contables:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros consolidados*, NIF B-6, *Estado de situación financiera*, NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, y NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros consolidados se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros consolidados, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

NIF C-4, *Inventarios* y NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la *tasa de mercado de bonos gubernamentales* o la *tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B–*Guías de aplicación*, B1–*Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*. Se permite su aplicación anticipada.

- b. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras. Además se hicieron mejoras a diversas NIF para hacer modificaciones de las siglas utilizadas para identificar ciertos instrumentos financieros por cobrar.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobra*

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*

NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar*

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* – Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* – El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros consolidados de las entidades.

NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura* – a) se requiere alinear las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos para que califiquen como relaciones de cobertura. En caso contrario, no calificarían como tales y no podrían ser reconocidas como relaciones de cobertura; b) se eliminan las medidas específicas (entre un 80% y un 125% con respecto a las variaciones de la partida cubierta) para determinar si una cobertura es efectiva y cualquier ineffectividad se reconoce de inmediato en resultados; c) se eliminó la restricción de poder establecer una relación de cobertura de los activos y pasivos valuados a valor razonable; d) sólo se discontinúa la relación de cobertura, si el instrumento de cobertura o la partida cubierta dejan de existir o si la estrategia de administración de riesgos cambia, lo cual sería inusual y raro; e) se requiere reequilibrar la proporción de cobertura si existe ineffectividad, ya sea aumentando o disminuyendo la partida cubierta o el instrumento de cobertura; f) no se permite separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero; y g) se permite designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, en tanto esa designación refleje la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (IFC)* – Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que debe ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – Se establece: a) la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales; b) valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y c) al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar – Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios: a) si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado; b) si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes – Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de *cuenta por cobrar condicionada*, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes – Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

17. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 21 de abril del 2017, por el Ing. Rodrigo Fonseca Torres, Socio de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

**Potencia Logística Potosina, S.
A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Capital Advisors,
S. C.)**

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el 31
de diciembre de 2016 y 2015, e
Informe de los auditores
independientes del 21 de abril de
2017

**Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2016 y 2015**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	5
Estados consolidados de resultados integrales	6
Estados consolidados de cambios en el capital contable	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria (Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.) (la Entidad), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultados integrales, de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, se presentan únicamente para fines comparativos no fueron auditados.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad 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 NIF, 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 de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Víctor Manuel Alvarado Cedillo
Ciudad de México, México
21 de abril de 2017

**Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.**

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

Activo	Notas	2016	2015
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 24,861,936	\$ 13,339,994
Cuentas por cobrar – Neto	4	89,946,062	82,292,584
Impuestos por recuperar - Principalmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)		15,253,541	18,774,958
Pagos anticipados		<u>8,873,157</u>	<u>5,927,269</u>
Total del activo circulante		138,934,696	120,334,805
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo - Neto	5	396,124,940	377,478,317
Crédito mercantil		215,812,141	222,192,012
Depósitos en garantía		1,767,369	1,415,225
Otros activos – Neto	6	<u>193,223,640</u>	<u>198,718,118</u>
Total activo		<u>\$ 945,862,786</u>	<u>\$ 920,138,477</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a proveedores		\$ 29,339,521	\$ 22,245,253
Porción circulante del préstamo a largo plazo	7	28,750,000	33,050,000
Porción circulante del arrendamiento financiero a largo plazo	8	64,690,739	57,575,255
Impuestos y gastos acumulados		<u>21,074,295</u>	<u>15,033,921</u>
Total del pasivo circulante		143,854,555	127,904,429
Impuestos a la utilidad diferidos	13	106,733,749	100,017,587
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	9	35,103,170	37,043,550
Beneficios a los empleados	9	11,266,523	11,833,905
Préstamo a largo plazo	7	28,750,000	57,500,000
Arrendamiento financiero a largo plazo	8	<u>116,005,413</u>	<u>90,388,535</u>
Total pasivo		441,713,410	424,688,006
Capital contable:			
Capital social	10	478,258,538	478,258,538
Utilidades retenidas		<u>16,878,935</u>	<u>8,476,869</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora		495,137,473	486,735,407
Participación no controladora		<u>9,011,903</u>	<u>8,715,064</u>
Total de capital contable		<u>504,149,376</u>	<u>495,450,471</u>
Total de pasivo y capital contable		<u>\$ 945,862,786</u>	<u>\$ 920,138,477</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	Notas	2016	2015
Ingresos:			
Ingresos por fletes y maniobras		\$ 716,645,614	\$ 595,237,751
Otros ingresos		<u>1,270,099</u>	<u>2,779,291</u>
		717,915,713	598,017,042
Costo y utilidad en venta de activo fijo:			
Costos de ventas	12	630,138,946	522,241,053
Utilidad en venta de activo fijo	12	<u>(6,921,837)</u>	<u>(5,302,850)</u>
		623,217,109	516,938,203
Utilidad bruta		94,698,604	81,078,839
Gastos generales:			
Gastos de administración	12	47,634,768	37,199,421
Gastos de venta	12	<u>4,689,970</u>	<u>1,811,858</u>
		52,324,738	39,011,279
Utilidad de operación		42,373,866	42,067,560
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(26,917,430)	(15,351,443)
Ingreso por intereses		328,645	336,533
Utilidad cambiaria		<u>1,708,706</u>	<u>1,356,484</u>
		(24,880,079)	(13,658,426)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		16,657,678	28,409,134
Impuestos a la utilidad	13	<u>10,212,465</u>	<u>11,994,325</u>
Utilidad neta		\$ <u>7,281,322</u>	\$ <u>16,414,809</u>
Otros resultados integrales:			
Beneficio a los empleados neto de los impuestos a la utilidad diferidos		\$ <u>1,417,583</u>	\$ <u>783,188</u>
Resultado integral		\$ <u>8,698,905</u>	\$ <u>17,197,997</u>
Utilidad neta consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		7,009,692	16,117,438
Participación no controladora		<u>271,630</u>	<u>297,371</u>
Utilidad neta consolidada		\$ <u>7,281,322</u>	\$ <u>16,414,809</u>
Utilidad integral consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		8,544,212	16,892,165
Participación no controladora		<u>154,693</u>	<u>305,832</u>
Utilidad integral consolidada		\$ <u>8,698,905</u>	\$ <u>17,197,997</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	Capital social	Utilidades retenidas	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 478,258,538	\$ (6,064)	\$ -	\$ 478,252,474
Otros resultados integrales	-	769,261	13,927	783,188
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>16,117,438</u>	<u>297,371</u>	<u>16,414,809</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	478,258,538	16,880,635	311,298	495,450,471
Otros resultados integrales	-	1,392,374	25,209	1,417,583
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>7,009,692</u>	<u>271,630</u>	<u>7,281,322</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 478,258,538</u>	<u>\$ 25,282,701</u>	<u>\$ 608,137</u>	<u>\$ 504,149,376</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 16,657,678	\$ 28,409,134
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Utilidad en venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(6,921,837)	(5,302,850)
Depreciación	114,448,529	81,184,424
Intereses a favor	(328,645)	(336,533)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	26,917,430	15,351,443
	150,773,155	119,305,618
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(531,728)	(31,518,780)
Impuestos por recuperar - Principalmente Impuesto al Valor Agregado (IVA)	3,667,936	(1,848,592)
Pagos anticipados	(2,945,888)	(1,725,124)
Depósitos en garantía	(352,144)	(303,648)
Otros activos	5,494,478	29,409
Cuentas por pagar a proveedores	(174,001)	5,720,275
Impuestos y gastos acumulados	9,237,254	(15,190,169)
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	-	29,541,752
Beneficios a los empleados	(567,382)	1,948,513
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	164,601,680	105,959,254
Actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(150,409,557)	(153,239,127)
Venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	24,236,242	8,536,696
Intereses cobrados	328,645	336,533
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(125,844,670)	(144,365,898)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	122,190,739	148,879,869
Préstamos pagados	(122,508,377)	(97,291,742)
Intereses pagados	(26,917,430)	(15,351,443)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(27,235,068)	36,236,684
Aumento (disminución) neto de efectivo	11,521,942	(2,169,960)
Efectivo al principio del período	13,339,994	15,509,954
Efectivo al final del período	\$ 24,861,936	\$ 13,339,994

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V.
Subsidiaria de Capital Advisors, S. C.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

1. Actividades

Potencia Logística Potosina, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de Capital Advisors, S. C. y es una Entidad creada bajo las leyes mexicanas y fue constituida el 6 de agosto de 2015. Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Lomas de Chapultepec sección I, Montes Urales # 720 Ciudad de Mexico.

La actividad principal de la Entidad es ser tenedora de Autotransportes el Bisonte, quien se dedica al transporte de carga así como la prestación de servicios de administrativos y de asesoría de negocios.

La Entidad no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral, excepto por las obligaciones solidarias que pudieran surgir ocasionadas por la falta de cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la entidad que le presta los servicios administrativos de personal y operación.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esa fecha incluyen saldos y transacciones de pesos de diferente poder adquisitivo.
- b. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función y naturaleza debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- c. **Utilidad de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF). Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado integral*, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. Cambios contables

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

NIF D-3, Beneficios a empleados
Mejoras a las NIF 2016

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF D-3, Beneficios a empleados – Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo y NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación**– La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.52% y 12.08%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 3.36% y 2.13%, respectivamente

A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

- c. **Efectivo** – Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones. El efectivo se presenta a valor nominal.
- d. **Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en las siguientes tasas de depreciación:

**Tasas de depreciación
2016 y 2015**

Equipo de transporte	20%
Equipo de comunicación	25%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de operación	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%

Las compras originales de refacciones se reconocen como un componente de activo y las reposiciones se registran en resultados.

- e. **Arrendamiento financiero** - Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurrir.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

- f. **Crédito mercantil** - El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiaria en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente a pruebas de deterioro.
- g. **Otros activos** - Los otros activos se integran como sigue.

Marca - Se registran a su costo de adquisición. No se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente a pruebas de deterioro.

Contrato de no competencia - Corresponde al convenio de no competencia de los anteriores socios y actuales para hacer nuevas inversiones. Se amortizan en base al método de línea recta a un promedio de 4 años.

Lista de clientes - Corresponde a los clientes que se encuentran con contratos vigentes con la Entidad. La amortización de la matrícula se calcula con base en método de línea recta en 4 años.

- h. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el período si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican o los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo. Al 31 de diciembre 2016 no existen indicios de deterioro.

- i. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- j. **Beneficios directos a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones (en su caso incluir: pagos por retiro que se asemejan a una pensión, (en su caso: y beneficios posteriores al retiro como servicios médicos y hospitalarios), e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
 - iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.
- k. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- l. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por los servicios de transporte y maniobras.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios del servicio prestado.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

4. Cuentas por cobrar

	2016	2015
Clientes	\$ 84,710,052	\$ 78,804,523
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(2,242,445)</u>	<u>(2,242,445)</u>
	82,467,607	76,562,078
Deudores diversos	<u>7,478,455</u>	<u>5,730,506</u>
	<u>\$ 89,946,062</u>	<u>\$ 82,292,584</u>

5. Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo

	2016	2015	Al inicio de 2015
a. Inversión:			
Equipo de transporte	\$ 588,697,940	\$ 436,514,974	\$ 312,535,597
Revaluación activo fijo adquirido	52,275,985	52,275,985	-
Equipo de comunicación	16,052,739	14,001,905	11,638,426
Equipo de cómputo	5,980,022	4,946,266	3,865,479
Equipo de operación	2,575,796	1,757,546	1,293,493
Mobiliario y equipo de oficina	2,141,391	1,651,569	1,473,394
Refacciones	1,390,420	768,232	778,375
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>104,323,601</u>	<u>140,171,705</u>	<u>127,634,382</u>
	<u>773,437,894</u>	<u>652,088,182</u>	<u>459,219,146</u>
b. Depreciación acumulada:			
Equipo de transporte	\$ 344,299,912	\$ 235,295,353	\$ 171,396,402
Equipo de comunicación	9,713,337	8,383,926	7,351,103
Equipo de cómputo	3,909,834	2,630,534	1,606,183
Equipo de operación	861,925	616,603	588,978
Mobiliario y equipo de oficina	690,903	528,167	400,287
Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero	<u>17,837,043</u>	<u>27,155,282</u>	<u>21,494,718</u>
	<u>377,312,954</u>	<u>274,609,865</u>	<u>202,837,671</u>
Total	<u>\$ 396,124,940</u>	<u>\$ 377,478,317</u>	<u>\$ 256,381,475</u>

La depreciación de los ejercicios 2016 y 2015 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$114,448,529 y \$81,184,424, respectivamente.

6. Otros activos

	2016	2015
Inversión:		
Marca	\$ 176,446,959	\$ 176,446,959
Contrato de no competencia	1,172,985	1,466,231
Lista de clientes	<u>15,603,696</u>	<u>20,804,928</u>
	<u>\$ 193,223,640</u>	<u>\$ 198,718,118</u>

7. Préstamo a largo plazo

	2016	2015
El 4 de diciembre de 2014 se celebró contrato de apertura de crédito entre la Entidad y HSBC, S. A. La duración de dicho contrato es de 4 años y devenga intereses a la tasa anual fija del 7.12536%.	\$ 57,500,000	\$ 86,250,000
Durante el ejercicio 2015 la Entidad obtuvo una línea de crédito con Banamex hasta por \$10,000,000 para la disposición de efectivo, con vencimiento el 15 de junio de 2016, devenga intereses a la tasa TIE más 1.9 puntos. Al cierre del periodo la Entidad ha dispuesto de \$4,300,000.	-	4,300,000
	57,500,000	90,550,000
Menos porción circulante	28,750,000	33,050,000
Porción a largo plazo	\$ 28,750,000	\$ 57,500,000

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2016, son:

	Monto
2018	\$ 28,750,000

8. Arrendamiento financiero a largo plazo

	2016	2015
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero de equipo de transporte a diferentes tasas que oscilan entre 4.2% y 9.6% de interés anual al 2016 y 2015, con diferentes vencimientos.	\$ 191,123,674	\$ 153,117,779
Durante los ejercicios de 2016 y 2015, se obtuvieron diferentes préstamos directos con Daimler Chrysler Services de México, S. A de C. V. los cuales califican como un arrendamiento financiero. La duración de dichos préstamos son en un promedio de 4 años y devengan intereses a la tasa anual entre el 8.5% y 9.6%.	10,487,604	21,767,795
	2016	2015
Intereses no devengados	(20,915,126)	(26,921,784)
	180,696,152	147,963,790
Menos porción circulante	64,690,739	57,575,255
Porción a largo plazo	\$ 116,005,413	\$ 90,388,535

Los vencimientos de la porción a largo plazo del pasivo por contratos de arrendamientos capitalizables que incluye una opción de compra al final del último año, son:

	Monto
2017	\$ 65,018,204
2018	33,915,268
2019	<u>17,071,941</u>
	<u>\$ 116,005,413</u>

9. Beneficios a los empleados

- a. Se incluye la provisión por beneficios de terminación por terminación laboral de acuerdo con la ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2016	2015
Obligación por beneficios adquiridos	\$ 2,058,617	\$ 2,049,525
Obligación por beneficios no adquiridos	<u>9,207,906</u>	<u>8,665,540</u>
Obligación por beneficios definidos	11,266,523	10,715,065
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas actuariales no reconocidas	<u>-</u>	<u>1,118,840</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 11,266,523</u>	<u>\$ 11,833,905</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2016	2015
	%	%
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	7.6	6.7
Incremento salarial	5.0	5.0
Incremento salario mínimo	4.0	4.0

- d. Las partidas pendientes de amortizar se aplican a resultados con base a la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que es de 39.53 años.

- e. El costo neto del período se integra como sigue:

	2016	2015
Costo laboral del servicio actual	\$ 2,618,093	\$ 1,981,241
Costo financiero	638,770	452,170
Ganancias actuariales netas	<u>(117,917)</u>	<u>(484,898)</u>
Costo neto del periodo	<u>\$ 3,138,946</u>	<u>\$ 1,948,513</u>

- f. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por PTU diferida son:

	2016	2015
PTU diferida activa (pasiva):		
Clientes	\$ (8,046,422)	\$ (7,417,415)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	224,244	224,244
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(10,922,636)	(12,999,665)
Otros activos	(19,322,364)	(19,871,812)
Pagos anticipados	(876,081)	(557,615)
Cuentas por pagar a proveedores	1,902,694	1,887,426
Provisiones	810,743	507,896
Beneficios a los empleados	<u>1,126,652</u>	<u>1,183,391</u>
PTU diferida pasiva	<u>\$ (35,103,170)</u>	<u>\$ (37,043,550)</u>

10. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social:		
Fijo	5,000	\$ 5,000
Variable	<u>478,253,538</u>	<u>478,253,538</u>
	<u>478,258,538</u>	<u>\$ 478,258,538</u>

El capital social fijo está representado por acciones nominativas con valor nominal de un peso y representado por acciones el capital variable. De acuerdo con los estatutos de la Entidad, las acciones son de libre suscripción.

- b. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la reserva legal no ha sido creada.
- c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

11. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre es:

	2016	2015
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	889,133	961,139
Pasivos monetarios	<u>(129,609)</u>	<u>(456,494)</u>
Posición larga	<u>759,524</u>	<u>504,645</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 15,694,804</u>	<u>\$ 8,750,443</u>

b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2016 (En dólares estadounidenses)	2015
Adquisición de activos fijos	434,939	338,270
Ventas	9,416,073	10,717,735

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2016	2015	21 de abril de 2017
Dólar estadounidense	\$ <u>20.6640</u>	\$ <u>17.3398</u>	\$ <u>18.8187</u>

12. Costos y gastos

	2016	2015
Diesel	\$ 199,900,221	\$ 184,495,633
Casetas	80,397,172	62,820,021
Sueldos y prestaciones	111,521,352	91,715,568
Depreciación	114,448,529	81,184,424
Mantenimiento	30,383,481	22,294,070
Peajes	20,680,806	17,536,569
Seguros y fianzas	16,064,084	13,243,625
Arrendamientos	8,055,469	8,563,371
Gastos de venta	3,799,665	1,811,858
Gastos de Administración	48,474,480	36,726,443
Otros	49,310,589	40,860,750
Utilidad en venta de equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	<u>(6,921,837)</u>	<u>(5,302,850)</u>
	<u>\$ 675,541,847</u>	<u>\$ 555,949,482</u>

13. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue del 30% y continuara al 30% para años posteriores. Derivado de la actividad de la Entidad, se encuentra obligada a tributar bajo el régimen de "Coordinados", el cual es en base e flujos de efectivo de conformidad con el capítulo VII título II de la LISR.

a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2016	2015
ISR:		
Causado	\$ 2,896,412	\$ 572,246
16% ISR gastos no deducibles	1,755,668	1,829,301
Crédito utilizado	(4,652,080)	(2,401,547)
Diferido	<u>10,212,465</u>	<u>11,994,325</u>
	<u>\$ 10,212,465</u>	<u>\$ 11,994,325</u>

- b. La conciliación de la tasa legal del impuesto sobre la renta y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2016	2015
Tasa legal	30%	30%
Gastos no deducibles	2	5
Efectos de inflación	(7)	5
Otros	37	4
Beneficio créditos fiscales	<u>(6)</u>	<u>(2)</u>
Tasa efectiva	<u>56</u>	<u>42</u>

- c. Como se menciona en el primer párrafo de esta nota, el régimen de "Coordinados", de conformidad con lo establecido en el artículo 16, apartado A fracción IV de la Ley de Ingresos de la Federación y de acuerdo a la regla 9.17 y Artículo quinto transitorio de la Resolución Miscelánea para 2016 y 2015, respectivamente, respecto a las compras de Diesel adquirido como combustible en el autotransporte de carga, la Entidad optó por aplicar el estímulo fiscal que permite el acreditamiento del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios de cuota por litro de Diesel adquirido, utilizando \$2,896,412 y \$572,246, respectivamente contra ISR del ejercicio y \$10,270,606 y \$3,640,429, respectivamente contra impuestos retenidos a terceros.

En adición, la Entidad aplicó el estímulo fiscal establecido en el artículo 16 apartado A fracción V de la Ley de Ingresos de la Federación para 2016 y 2015, el cual permite acreditar el 50% del gasto por el uso de la infraestructura carretera de cuota, contra el Impuesto Sobre la Renta a su cargo. El acreditamiento referido se efectuó contra los pagos provisionales del 16 % de Impuesto Sobre la Renta aplicado a gastos por facilidades de comprobación según la Regla 2.2 de la Resolución de Facilidades Administrativas para 2016 y 2015, así como en pagos provisionales del mismo ejercicio considerando el importe de dicho acreditamiento como un ingreso acumulable para efectos del Impuesto Sobre la Renta, cumpliendo además con los requisitos establecidos en la Regla 9.10. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2016 y 2015. En cantidad de \$7,491,847 y \$3,260.106, respectivamente.

- d. Los principales conceptos que originan el saldo activo por ISR diferido al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son:

	2016	2015
ISR diferido activo (pasivo):		
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidos	\$ 3,479,618	\$ 11,113,065
Beneficios a los empleados	2,436,769	3,550,172
Cuentas por pagar a proveedores	5,708,082	5,662,277
Estimación para cuentas de cobro dudoso	672,733	672,733
Pasivos acumulados	<u>2,432,230</u>	<u>1,523,688</u>
ISR diferido activo	14,729,432	22,186,283
ISR diferido (pasivo):		
Clientes	(24,139,266)	(22,252,246)
Equipo de transporte, propiedad, mobiliario y equipo	(32,767,907)	(38,998,995)
Otros activos	(57,967,092)	(59,615,435)
Ingreso acumulable por estímulos fiscales IEPS	(3,960,672)	-
Pagos anticipados	<u>(2,628,244)</u>	<u>(1,672,846)</u>
ISR diferido pasivo	(121,463,181)	(122,539,522)
Total (pasivo)	<u>\$ (106,733,749)</u>	<u>\$ (100,017,587)</u>

14. Operaciones que no afectaron los flujos de efectivo

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad adquirió equipo de transporte por valor de \$116,334,862 y \$125,463,368, respectivamente, a través de arrendamiento financiero. El pago de las rentas se reflejan en el estado de flujos de efectivo a lo largo de la vida del arrendamiento.

15. Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento por sus oficinas administrativas y 4 patios donde se resguarda el equipo de transporte. Los contratos de dichos arrendamientos son por plazos forzosos de 1 año. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dichos arrendamientos durante 2016 y 2015 fue de \$8,055,469 y \$7,793,234, respectivamente.

16. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

17. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que generan cambios contables:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros consolidados*, NIF B-6, *Estado de situación financiera*, NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, y NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros consolidados se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros consolidados, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la tasa de mercado de bonos gubernamentales o la tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B–Guías de aplicación, B1–Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo. Se permite su aplicación anticipada.

- b. Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras. Además se hicieron mejoras a diversas NIF para hacer modificaciones de las siglas utilizadas para identificar ciertos instrumentos financieros por cobrar.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes
NIF D-2, Costos por contratos con clientes

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros consolidados de las entidades.

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes* - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

18. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 21 de abril del 2017, por el Ing. Rodrigo Fonseca Torres, Socio de la Entidad, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

**Gulfstar XME, S. A. P. I. de
C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México,
S. A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por los años que
terminaron el 31 de diciembre
de 2016 y 2015, e Informe de
los auditores independientes
del 21 de abril de 2017

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2016 y 2015**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y subsidiarias (la Entidad), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultados integrales, de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, se presentan únicamente para fines comparativos no fueron auditados.

Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Víctor Manuel Alvarado Cedillo

21 de abril de 2017

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

Activo	2016	2015
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 150,721,493	\$ 47,395
Cuentas por cobrar- Neto	264,337,089	562
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-
Inventarios -- Neto	51,500,062	-
Pagos anticipados	<u>6,585,901</u>	<u>-</u>
Total del activo circulante	473,144,545	47,957
Maquinaria y equipo - Neto	6,139,246	-
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	1,097,248	-
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>26,601,742</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 506,982,781</u>	<u>\$ 47,957</u>
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 26,238,500	\$ -
Beneficio directo a los empleados a corto plazo	6,823,090	-
Impuestos y gastos acumulados	77,232,544	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital	82,961,599	-
Anticipos de clientes	<u>52,196,927</u>	<u>-</u>
Total del pasivo circulante	245,452,660	-
Crédito mercantil	149,378,663	-
Beneficio a los empleados	<u>5,080,058</u>	<u>-</u>
Total del pasivo	399,911,118	-
Capital contable		
Capital social	121,489,990	50,000
Utilidades retenidas	<u>(18,945,289)</u>	<u>(2,043)</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora	102,544,701	47,957
Participación no controladora	<u>4,526,999</u>	<u>-</u>
Total del capital contable	<u>107,071,400</u>	<u>47,957</u>
Total	<u>\$ 506,982,781</u>	<u>\$ 47,957</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015
Ventas netas	\$ 397,264,699	\$ -
Otros ingresos	<u>6,760,009</u>	<u>-</u>
	404,024,708	
Costo de ventas	<u>237,344,006</u>	<u>-</u>
Utilidad bruta	166,680,702	-
Gastos de administración y generales	<u>170,350,307</u>	<u>3,523</u>
Pérdida de operación	(3,669,605)	(3,523)
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	2,536,495	-
Gasto por intereses	(85,739)	-
(Pérdida) utilidad cambiaria - Neta	<u>(6,052,450)</u>	<u>1,480</u>
	(3,601,694)	1,480
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(7,271,299)	(2,043)
Impuestos a la utilidad	<u>11,945,084</u>	<u>-</u>
Pérdida neta	<u>\$ (19,216,646)</u>	<u>\$ (2,043)</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ (18,943,246)	\$ (2,043)
Participación no controladora	<u>(273,400)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ (19,216,646)</u>	<u>\$ (2,043)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En pesos)

	Capital social	Resultados (déficit) acumulado	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ 50,000
Utilidad neta del año	-	(2,043)	-	(2,043)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	50,000	(2,043)	-	47,957
Aportación de capital social	121,439,990	-	-	121,439,990
Adquisición de participación no controladora	-	-	4,800,099	4,800,099
Pérdida neta del año	-	(18,943,246)	(273,400)	(19,216,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 121,489,990	\$ (18,945,289)	\$ 4,526,699	\$ 107,071,400

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En pesos)

	2016	2015 No auditado
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (7,271,299)	\$ (2,043)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	312,062	-
Estimación de cuentas incobrables	2,880,307	-
Estimación de inventarios obsoletos	4,064,769	-
Intereses a favor	(2,536,495)	-
Crédito mercantil originado en compra de subsidiaria	149,378,663	-
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	85,739	-
	<u>146,913,746</u>	<u>(2,043)</u>
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar - Neto	(267,217,396)	(562)
Inventarios	(55,564,831)	-
Pagos anticipados	(6,585,901)	-
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	26,238,500	-
Impuestos y gastos acumulados	63,035,084	-
Beneficio directo a los empleados corto plazo	6,823,090	-
Beneficio a los empleados largo plazo	5,080,058	-
Anticipo de clientes	<u>52,196,927</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(29,080,723)</u>	<u>(2,605)</u>
Actividades de inversión:		
Adquisición de maquinaria y equipo	(6,451,308)	-
Precio de venta en adquisición de subsidiaria	(25,173,200)	-
Intereses cobrados	<u>2,536,495</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(29,088,013)</u>	<u>-</u>
Actividades de financiamiento:		
Incremento en participación no controladora	4,526,984	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital	82,961,599	-
Aportación de capital	121,439,990	50,000
Intereses pagados	<u>(85,739)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>208,842,834</u>	<u>50,000</u>
Aumento neto de efectivo	150,674,098	47,395
Efectivo al principio del período	<u>47,395</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del período	<u>\$ 150,721,493</u>	<u>\$ 47,395</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En pesos)

1. Actividades

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 y es una Entidad creada bajo las leyes mexicanas y fue constituida el 7 de mayo de 2015. Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Montes Urales número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, CP 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en México, Ciudad de México.

La actividad principal de la Entidad es ser tenedora de KDM Fire Systems, S. A. de C. V. y de Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V.

En enero de 2016, la Entidad, consumó la compra del 98.30% de las acciones de KDM Fire Systems, S.A. de C.V. y Subsidiaria ("KDM"), quien se dedica principalmente a la fabricar, suministrar, diseñar e instalar sistemas contra incendio, y la producción de fosfatos de amonio y polvo químico seco para combatir incendios.

Durante el ejercicio 2016 también se dieron aportaciones para la creación de la subsidiaria Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V. de quien se tiene el 100% de la participación de capital, quien se dedica a promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades así como comprar, vender, arrendar, administrar y, en general, comercializar de cualquier manera bienes muebles e inmuebles dentro.

La Entidad no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral, excepto por las obligaciones solidarias que pudieran surgir ocasionadas por la falta de cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la entidad que le presta los servicios administrativos de personal y operación.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.52% y 12.08%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 3.36% y 2.13%, respectivamente.
- b. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- c. **Pérdida de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral (de resultados) que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. *Cambios contables -*

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

Mejoras a las NIF 2016:

NIF D-3, Beneficios a Empleados - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente

Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

NIF C-4, *Inventarios* - Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

Diversas NIF - Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. *Efectivo* - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal.

- c. **Inventarios y costo de ventas** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad reconoció en resultados un importe de \$4,064,769 por concepto de estimación para pérdida por deterioro de inventarios.

- d. **Compensación de activos financieros y pasivos financieros** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.
- e. **Maquinaria y equipo** - Los inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:

	Porcentajes de depreciación 2016 y 2015 %
Mejoras y adaptaciones en locales arrendados	20
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Equipo de laboratorio	10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

- f. **Crédito Mercantil** - El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

- g. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- h. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- i. **Beneficios a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post empleo** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios al cliente y él asume la responsabilidad sobre los mismos.

Los ingresos por ventas se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

4. Cuentas por cobrar- Neto

	2016	2015
Cientes	\$ 175,810,385	\$ -
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(11,897,561)</u>	<u>-</u>
	163,912,824	
Impuestos por recuperar	28,284,766	
Otras cuentas por cobrar	<u>72,139,499</u>	<u>562</u>
	100,424,265	562
	<u>\$ 264,337,089</u>	<u>\$ 562</u>

5. Inventarios- Neto

	2016	2015
Instalaciones especiales	\$ 59,209,341	\$ -
Reserva de inventarios obsoletos	<u>(7,709,279)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 51,500,062</u>	<u>\$ -</u>

6. Maquinaria y equipo

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
a) Inversión:		
Adaptaciones y mejoras en locales arrendados	\$ 2,193,211	-
Terrenos	-	-
Edificios	-	-
Maquinaria y equipo	2,383,135	-
Equipo de laboratorio	-	-
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	1,979,104	-
Equipo de cómputo	4,326,860	-
Equipo de transporte	-	-
Obras en proceso	4,421,372	-
	<u>15,303,682</u>	<u>-</u>
b) Depreciación acumulada:		
Adaptaciones en locales arrendados	2,193,211	-
Edificios	-	-
Equipo de laboratorio	-	-
Maquinaria y equipo	2,014,378	-
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	1,288,253	-
Equipo de cómputo	3,668,594	-
Equipo de transporte	-	-
	<u>9,164,436</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,139,246</u>	<u>\$ -</u>

La depreciación de los ejercicios 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$312,062.

7. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición de la subsidiaria KDM Fire Systems, S.A. de C.V. lo cual generó un crédito mercantil negativo de \$149,378,663. A la fecha de los estados financieros consolidados, no se han concluido las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos, por lo tanto, los registros se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración de los valores probables, por lo que podrían cambiar en relación a su valor definitivo.

8. Beneficio a empleados

- a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2016	2015
Obligación por beneficios definidos	\$ 3,640,058	-
Costo neto del período	1,440,000	-
Reducción de Obligaciones Planta	-	-
Reducción de Obligaciones Plataforma	-	-
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 5,080,058</u>	<u>\$ -</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2016	2015 %
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	6.94	-
Incremento futuro de pensiones	6.59	-
Tasa de incremento salarial	4.54	-

- d. El costo neto del período se integra como sigue:

	2016	2015
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,440,000	\$ -
Costo financiero	-	-
Costo laboral de servicios pasados	-	-
Efecto de cualquier reducción o liquidación anticipada	-	-
Costo neto del período	<u>\$ 1,440,000</u>	<u>\$ -</u>

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$3,407,933 y \$4,899,521 en 2016 y 2015, respectivamente.

- f. La participación de los trabajadores en las utilidades se integra como sigue:

	2016	2015
PTU:		
Causado	\$ 1,055,412	\$ -
Diferida	(467,731)	-
	<u>\$ 587,681</u>	<u>\$ -</u>

- g. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por PTU diferido, son:

	2016	2015
PTU diferido activo (pasivo):		
Provisiones	\$ 712,883	\$ -
Beneficios a los empleados	508,006	-
	<u>1,220,889</u>	<u>-</u>
Estimación para valuación del activo por PTU diferida	(123,641)	-
Total activo	<u>\$ 1,097,248</u>	<u>\$ -</u>

9. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones 2016	Importe 2016
Capital fijo		
Capital fijo	50,000	\$ 50,000
Capital variable	<u>121,439,990</u>	<u>121,439,990</u>
Total	<u>121,489,990</u>	<u>\$ 121,489,990</u>

- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2016, se acordó el incremento de capital por la cantidad de \$121,439,992.09, representada por 121,439,992 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Clase II, representativas de la parte variable del capital de la Sociedad, para quedar en esta misma fecha totalmente suscritas y pagadas.
- c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

10. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2016	2015
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	5,885,093	1,506
Pasivos monetarios	<u>(632,595)</u>	<u>-</u>
Posición larga	<u>5,252,498</u>	<u>1,506</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ 108,537,618</u>	<u>\$ 25,914</u>

- b. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2016	2015	21 de abril de 2017
Dólar estadounidense	<u>\$ 20.6640</u>	<u>\$ 17.3398</u>	<u>\$ 18.8187</u>

11. Impuestos a la utilidad

- a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2016	2015
ISR:		
Causado	\$ 6,263,209	\$ -
Diferido	<u>5,681,875</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 11,945,084</u>	<u>\$ -</u>

- b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue :

	2016 %	2015 %
Tasa legal	30	30
Más (menos):		
Gastos no deducibles	(50)	-
Efectos de la inflación	(121)	-
Otros	<u>(23)</u>	<u>(30)</u>
Tasa efectiva	<u>(164)</u>	<u>-</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2016	2015
ISR diferido activo:		
Anticipos de clientes	\$ 15,659,078	\$ -
Provisiones	4,472,948	-
Estimación de lento movimiento y obsolescencia	2,312,784	-
Activo fijo	(760,602)	-
PTU corriente	320,328	-
Beneficio a los empleados	1,524,017	-
Estimación para cuentas incobrables	3,569,268	-
PTU diferida	(329,174)	-
Honorarios no pagados al cierre	222,652	-
Pagos anticipados	<u>(389,557)</u>	<u>-</u>
Total Activo	<u>\$ 26,601,742</u>	<u>\$ -</u>

12. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento de sus oficinas administrativas y bodegas. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dicho arrendamiento durante 2016 fue de \$9,142,061. Los contratos de dichos arrendamientos son por plazos forzosos de 1 a 2 años y establece los siguientes pagos mínimos.

Años	Importe
2017	\$ 3,555,204
2018	<u>1,488,000</u>
	<u>\$ 5,043,204</u>

13. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

14. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que generan cambios contables:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros*, NIF B-6, *Estado de situación financiera*, NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, y NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* - Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

NIF C-4, *Inventarios* y NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* - Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

- b. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras. Además se hicieron mejoras a diversas NIF para hacer modificaciones de las siglas utilizadas para identificar ciertos instrumentos financieros por cobrar.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

15. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 21 de abril de 2017, por el Director General, Miguel Valenzuela, de la Entidad; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

**Manufactura XME,
S. A. P. I. de C. V. y
Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S.
A. Fideicomiso N/303143)**

Estados financieros
consolidados por el periodo
comprendido del 1 de marzo
al 31 de diciembre de 2016, e
Informe de los auditores
independientes del 21 de abril
de 2017

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros consolidados 2016**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiaria (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) que comprende el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondiente al año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, se presentan únicamente para fines comparativos no fueron auditados.

Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo

21 de abril de 2017

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2016
(En pesos)

Activo

2016

Activo circulante:

Efectivo	\$ 17,220,825
Cuentas por cobrar- Neto	100,092,067
Inventarios – Neto	78,946,288
Pagos anticipados	<u>2,274,930</u>
Total del activo circulante	198,534,110

Propiedades, planta y equipo – Neto 270,778,479

Impuestos a la utilidad diferidos 55,137,165

Otros activos 693,035

Total \$ 525,142,789

Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:

Cuentas por pagar a proveedores	\$ 64,105,770
Prestamos de instituciones financieras	65,392,000
Impuestos y gastos acumulados	6,719,163
Aportaciones para futuros aumentos de capital	20,000,000
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,637,242
Anticipos de clientes	<u>24,332,627</u>
Total del pasivo circulante	183,186,802

Crédito mercantil 78,378,124

Beneficio a los empleados 5,250,227

Total del pasivo 266,815,153

Capital contable

Capital social	341,885,000
Prima en suscripción de acciones	1,835
Utilidades retenidas	<u>(83,559,199)</u>
Total del capital contable	<u>258,327,636</u>

Total \$ 525,142,789

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por el periodo comprendido del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2016
(En pesos)

	2016
Ventas netas	\$ 370,997,690
Otros ingresos	<u>117,974,622</u>
	488,972,312
 Costo de ventas	 <u>230,315,489</u>
Utilidad bruta	258,656,823
 Gastos de administración y generales	 <u>274,321,098</u>
Pérdida de operación	(15,664,275)
 Resultado integral de financiamiento:	
Ingreso por intereses	(1,069,210)
Gasto por intereses	6,400,452
Pérdida cambiaria - Neta	<u>8,361,898</u>
	<u>13,693,140</u>
 Pérdida antes de impuestos a la utilidad	 (29,357,415)
 Impuestos a la utilidad	 <u>54,201,784</u>
Pérdida neta	<u>\$ (83,559,199)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
 (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por el periodo que termino el 31 de diciembre de 2016
 (En pesos)

	Capital social	Prima en suscripción en acciones	Déficit acumuladas	Total del capital contable
Aportación inicial de capital	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ -
Aumento del capital social	341,835,000	1,835	-	341,886,835
Pérdida neta del año	-	-	(83,559,199)	(83,559,199)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 341,885,000	\$ 1,835	\$ (83,559,199)	\$ 258,327,636

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por el periodo que termino el 31 de diciembre de 2016

(En pesos)

	2016
Actividades de operación:	
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (29,357,415)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Depreciación y amortización	29,635,255
Ingreso por intereses	(1,069,210)
Crédito mercantil originado en compra de subsidiarias	78,378,124
Partida relacionada con actividades de financiamiento:	
Intereses a cargo	<u>6,400,452</u>
	83,987,206
(Aumento) disminución en:	
Cuentas por cobrar - Neto	(100,092,067)
Inventarios	(78,946,288)
Pagos anticipados	(2,274,930)
Otros activos	(693,035)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar a proveedores	64,105,770
Impuestos y gastos acumulados	(102,619,786)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	20,000,000
Beneficio a los empleados	5,250,227
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,637,242
Anticipo de clientes	<u>24,332,627</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(84,313,034)
Actividades de inversión:	
Adquisición de maquinaria y equipo	(300,413,734)
Intereses cobrados	<u>1,069,210</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(299,344,524)</u>
Actividades de financiamiento:	
Préstamos obtenidos	65,392,000
Aportación de capital	341,885,000
Prima en suscripción de acciones	1,835
Intereses pagados	<u>(6,400,452)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>400,878,383</u>
Aumento neto de efectivo	17,220,825
Efectivo al principio del periodo	<u>-</u>
Efectivo al final del periodo	<u>\$ 17,220,825</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el periodo que termino el 31 de diciembre de 2016

(En pesos)

1. Actividades

Manufactura XME, S. A. P. I. de C.V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) fue constituida el 1 de marzo de 2016, su principal objetivo es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, prestar servicios de dirección, gerencia y operación de empresas, incluyendo los aspectos jurídicos, técnicos, contables, administrativos etc.

Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Lomas de Chapultepec sección I, Montes Urales #720, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

La Entidad no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter labora, excepto por las obligaciones solidarias que pudieran surgir ocasionadas por la falta de cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la Entidad que le presta los servicios administrativos de personal y operación.

En enero de 2016, la Entidad, consumó la compra del 100% de las acciones de Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V. y Subsidiarias, quien se dedica a la extrusión de lingotes de aluminio para la fabricación de perfiles con acabado de anodizado, pintado electrostático y apariencia de madera. La comercialización de sus productos se efectúa a través de su propia red de sucursales, ventas directas y a compañías relacionadas.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros consolidados** - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2016 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.52% y 12.08%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 3.36% y 2.13%, respectivamente.
- b. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- c. **Perdida de operación** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral (de resultados) que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. *Cambios contables* –

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

Mejoras a las NIF 2016:

NIF D-3, Beneficios a Empleados - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente

Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

NIF C-4, *Inventarios* - Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

Diversas NIF - Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Entidad no tuvo efectos derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

b. *Efectivo* - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal.

- c. **Inventarios y costo de ventas** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad reconoció en resultados un importe de \$10, 520,778 por concepto de estimación para pérdida por deterioro de inventarios.

- d. **Compensación de activos financieros y pasivos financieros** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.
- e. **Propiedades, planta y equipo** - Los inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:

	Porcentajes de depreciación
	2016
	%
Mejoras y adaptaciones en locales arrendados	20
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

- f. **Crédito mercantil** - El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

- g. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- h. ***Provisiones*** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- i. ***Beneficios a los empleados*** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. ***Beneficios directos a los empleados*** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. ***Beneficios post empleo*** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. ***Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras*** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iv. ***Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)*** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios al cliente y él asume la responsabilidad sobre los mismos.

Los ingresos por ventas se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

4. Cuentas por cobrar- Neto

	2016
Cientes	\$ 65,713,900
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(21,716,696)</u>
	43,997,204
Impuestos por recuperar	<u>56,094,863</u>
	<u>\$ 100,092,067</u>

5. Inventarios- Neto

	2016
Producto terminado	\$ 48,066,471
Materia prima y materiales	28,619,300
Producción en proceso	3,448,207
Almacén de refacciones	<u>10,202,088</u>
	90,336,066
Reserva de inventarios obsoletos	<u>(11,389,778)</u>
	<u>\$ 78,946,288</u>

6. Maquinaria y equipo

	2016
a) Inversión:	
Terrenos	\$ 23,037,169
Edificios	177,745,349
Maquinaria y equipo	296,373,027
Dados, moldes y matrices	129,465,425
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	1,740,914
Mobiliario de fabrica	9,173,528
Equipo de transporte	<u>1,042,301</u>
	638,577,713
b) Depreciación acumulada:	
Dados, moldes y matrices	116,306,151
Edificios	47,246,833
Mejoras a locales arrendados	2,239,014
Maquinaria y equipo	197,615,187
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	2,323,854
Equipo de cómputo	1,109,861
Equipo de transporte	<u>958,334</u>
	<u>367,799,234</u>
	<u>\$ 270,778,479</u>

La depreciación del ejercicio 2016 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$29,635,255.

7. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición de la subsidiaria Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V. lo cual generó un crédito mercantil negativo de \$78,378,124. A la fecha de los estados financieros consolidados, no se han concluido las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos, por lo tanto, los registros se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración de los valores probables, por lo que podrían cambiar en relación a su valor definitivo.

8. Beneficio a empleados

- a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2016
Obligación por beneficios definidos	\$ 4,833,491
Pasivo o activo de transición	<u>416,735</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 5,250,227</u>

- c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2016
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	6.94
Incremento futuro de pensiones	6.59
Tasa de incremento salarial	4.5

- d. El costo neto del período se integra como sigue:

	2016
Costo laboral del servicio actual	\$ 764,666
Costo financiero	331,960
Costo laboral de servicios pasados	<u>(37,119)</u>
Costo neto del periodo	<u>\$ 1,059,507</u>

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$2,151,436 en 2016.

9. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo	50	\$ 50,000
Capital variable	<u>341,835</u>	<u>341,835,000</u>
Total	<u>341,885</u>	<u>\$ 341,885,000</u>

- b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de marzo de 2016, se resuelve la porción mínima fija del capital social la cual será por la cantidad de \$50,000, misma que han sido íntegramente suscrita y pagada por los accionistas y se encuentran representada por acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal.
- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2016, los accionistas resuelven y aprueban aumentar el capital social de la Sociedad, en su parte variable, en la cantidad de \$341,836,835, a ser representado por un total de 341,835 acciones Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, el cual será suscrito. Así mismo, se aprueba que el aumento antes referido, la cantidad de \$1,000.00 por acción sea aplicada a capital social y cualquier excedente a la partida de prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,835.
- d. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ 351,355,215

10. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2016
Dólares estadounidenses:	
Activos monetarios	1,277,424
Pasivos monetarios	<u>(2,537,092)</u>
Posición (corta)	<u>(1,259,668)</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ (26,029,780)</u>

- b. El tipo de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2016	21 de abril de 2017
Dólar estadounidense	<u>\$ 20.6640</u>	<u>\$ 18.8187</u>

11. Impuestos a la utilidad

- a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2016 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2016
ISR:	
Causado	\$ 1,067,949
Diferido	<u>53,133,835</u>
	<u>\$ 54,201,784</u>

- b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue :

	2016 %
Tasa legal	30
Más (menos):	
Gastos no deducibles	(64)
Efectos de la inflación	(181)
Otros	<u>23</u>
Tasa efectiva	<u>(192)</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2016
ISR diferido activo:	
Anticipos de clientes	\$ 7,299,788
Provisiones	960,611
Estimación de lento movimiento y obsolescencia	1,226,891
Activo fijo	22,139,796
Pérdidas fiscales por amortizar	104,781,072
Estimación para cuentas incobrables	6,515,009
Estimación por pérdidas no materializadas	(87,113,836)
Pagos anticipados	<u>(672,166)</u>
Total Activo	\$ <u>55,137,165</u>

- d. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar de las entidades legales individuales que se pueden recuperar cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2016 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2017	\$ 302,101
2018	90,790,986
2019	635,208
2021	24,701,445
2022	78,549,348
2023	27,905,038
2024	4,225,153
2025	121,490,157
2026	<u>670,805</u>
	\$ <u>349,270,241</u>

12. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad tiene celebrados contratos de arrendamiento de sus oficinas administrativas y bodegas. El importe de las rentas pagadas así como de los diversos gastos a los que está obligado a pagar por dicho arrendamiento durante 2016 y 2015 fue de \$3,356,370 y \$9,086,174, respectivamente.

13. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

14. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que generan cambios contables:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros*, NIF B-6, *Estado de situación financiera*, NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, y NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* - Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

NIF C-4, *Inventarios* y NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* - Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

- b. Mejoras a las NIF 2017 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras. Además se hicieron mejoras a diversas NIF para hacer modificaciones de las siglas utilizadas para identificar ciertos instrumentos financieros por cobrar.

- c. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

15. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 21 de abril de 2017, por el Director General, Miguel Valenzuela; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

VII.3 INFORME DE ATESTIGUAMIENTO



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P.I.,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Al Comité Técnico
Del Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 y
Al Fideicomitente EMX Capital I, S. C.:

Hemos revisado el cumplimiento de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso) de los requerimientos establecidos en la cláusula Trigésima Tercera inciso (j) numerales (2), (3) y (4) así como las cláusula Quinta, Primera y Décimo Cuarta, (las disposiciones específicas), que se adjuntan al presente en el Anexo I, del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, celebrado entre EMX Capital I, S. C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar Administrador y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016. El Administrador del Fideicomiso es responsable del cumplimiento de las disposiciones específicas.

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Una revisión es sustancialmente menor en alcance a un examen, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones específicas por parte del Administrador del Fideicomiso, por lo tanto no expresamos una opinión.

Basados en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga pensar que. Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, no ha dado cumplimiento, en todos los aspectos importantes a los requerimientos establecidos en la cláusula Trigésima Tercera inciso (j) numerales (2), (3) y (4) así como las cláusula Quinta, Primera y Décimo Cuarta, que se adjuntan al presente en el Anexo I, del contrato del contrato de Fideicomiso Irrevocable No.F/303143, celebrado entre EMX Capital I, S. C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar Administrador y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S. A. Institucion de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Este informe se emite para información y uso exclusivo del Fideicomiso Irrevocable No.F/303143 y Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y no pretende ser, ni debe ser utilizado por persona distinta a las partes especificadas.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.

C. P. C. Victor Hugo Guil liem Arroyo

24 de abril de 2017

Disposiciones específicas

Cláusula Trigésima Tercera inciso (j) numerales (2), (3) y (4), así como la cláusula Quinta, Primera y la Décimo Cuarta de contrato de Fideicomiso:

- (j) El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:
- 2) Revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoria de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) recursos que integran el patrimonio del Fideicomiso, se llevaron a cabo conforme a las disposiciones del contrato del Fideicomiso.

QUINTA. Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) previo a su aplicación conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos de la Emisión;
- (c) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (d) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (e) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y
- (f) cualesquiera otras entidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- 3) Revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoria de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) los gastos del Fideicomiso y gastos recurrentes de la emisión pagados o reembolsados por el fiduciario coinciden con los conceptos incluidos en la definición de los términos “Gastos del Fideicomiso” y “Gastos recurrentes de la Emisión”.

PRIMERA. Términos Definidos Reglas de Interpretación.

(Continúa)

“Gastos de Fideicomiso” significa aquellos gastos incurridos por el Fideicomiso mientras el mismo se mantenga en vigor, como pueden ser, sin duplicar, los gastos recurrentes derivados de:

- (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente;
- (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón;
- (iii) comisiones y honorarios de corretaje, "finders fees" u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones;
- (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, de cualquier crédito incurrido por el Fideicomiso o por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas;
- (v) honorarios y gastos relacionados con cualquier Desinversión;
- (vi) impuestos, cuotas de carácter quasi-fiscal y/o auditorias respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados Bursátiles, de ser el caso; en el entendido que sólo se consideran Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (vii) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente;
- (viii) cualesquier gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso; y
- (ix) cualesquier gastos vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores; en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedaron comprendidos aquellos gastos propios del Administrador, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador (consistentes en pagos de nómina y honorarios de asesores independientes), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, (iii) gastos incurridos por el Administrador respecto del manejo de las relaciones con inversionistas del Fideicomiso (que no constituyan Gastos Recurrentes de la Emisión), y (iv) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión o Desinversión.

(Continúa)

“Gastos recurrentes de emisión” significan los gastos directamente derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, que incluyen entre otros los siguientes gastos:

- (i) los gastos distintos a los iniciales pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y registro de los Certificados Bursátiles;
 - (ii) los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Fiduciario;
 - (iii) los honorarios a comisiones y gastos periódicos del Representante Común;
 - (iv) los honorarios a comisiones y gastos periódicos del Valuador Independiente (que se estiman será trimestrales y anuales);
 - (v) gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso;
 - (vi) honorarios y gastos periódicos de los auditores independientes;
 - (vii) honorario, y gastos periódicos de los asesores legales y fiscales;
 - (viii) seguros de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y gastos de litigio asociados a las Inversiones e indemnizaciones pagaderas por el Fideicomiso;
 - (ix) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico o a cualquier Asamblea de Tenedores; y
 - (x) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión.
- 4) Revisar anualmente y de manera simultánea con la auditoria de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) reporte de distribuciones, reporte de aplicación de recursos y notificación hecha por el administrador respecto de pagos a los tenedores son consistentes con las disposiciones del contrato del Fideicomiso.

DECIMA CUARTA. Cuenta de Distribuciones.

- (a) Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicara los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizara Distribuciones dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución y puedan pagarse" siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse excedan de 55,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100) (en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario realizar Distribuciones por montos de menor cantidad), conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo con las prioridades que se muestran en la siguiente hoja.

- (i) primero, los montos producto de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las Inversiones que se reciban por el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de cierre de la Inversión de que se trate, que se consideren Inversiones Puente, no se Distribuirán, se remitirán a la Cuenta para Inversiones y Gastos y volverán a ser parte del Monto Invertible;
- (ii) segundo, de ser necesario, los fondos que se mantengan en la Cuenta de Distribución, serán usados para la reconstitución de la Reserva para Gastos Totales, según lo determine el Administrador;
- (iii) tercero, 100% (cien por ciento) de los fondos restantes, los Distribuirá el Fideicomiso a los Tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados no cubiertos por alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iv) cuarto, 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los Tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente;
- (v) quinto, los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Quinta (incluyendo, sin limitación, sujeto a la no existencia de un Exceso de Distribución por Desempeño), hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo de acuerdo con este subinciso (v) (considerando lo Distribuido conforme a este subinciso (v) y a los subincisos (ii) a (iv) anteriores de esta Clausula Decima Cuarta, inciso (a), en forma acumulada) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto en que excedan las Distribuciones totales acumuladas realizadas conforme a los subincisos (ii) a (iv) anteriores y este subinciso (v) a los Tenedores de Certificados y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, del total del Capital y Gastos Realizados;
- (vi) sexto, los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:
 - (1) 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores; y
 - (2) 20% (veinte por ciento) a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño conforme a lo dispuesto en la Cláusula Decima Quinta (incluyendo, sin limitación, sujeto a la no existencia de un Exceso de Distribución por Desempeño).

(Continúa)

- (b) El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones en el formato que se adjunta a este Contrato como Anexo 3, que contendrá la Fecha de Registro, la Fecha de Distribución y una descripción los cálculos y de aquellas distribuciones que deban de hacerse al amparo de la presente Cláusula a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval y a la BMV en la misma fecha de su publicación.
- (c) En el caso y en la medida que el Fideicomiso, el Fiduciario u otra entidad que este facultada por la legislación aplicable, deba retener o enterar cualquiera retención u otros impuestos pagaderos o que requieran ser deducidos por el Fideicomiso, el Fiduciario u otra entidad que este facultada por la legislación aplicable, con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar (o como resultado de la participación de dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso), se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió un pago del Fideicomiso (incluyendo para propósitos de calcular las distribuciones de la Cuenta de Distribuciones antes mencionadas) en el momento en que dicha retención u otro impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero), pago que será considerado como una Distribución respecto de la participación de dicho Tenedor o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, en el Fideicomiso.
- (d) Cualesquiera pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval. Cualquier pago a ser realizado al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño se realizará mediante transferencia a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para ser aplicado conforme a lo convenido en la Cláusula Décima Quinta.
- (e) El Administrador notificará al Fiduciario en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación, anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado con al menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la misma a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval y a la BMV en la misma fecha de su publicación. En la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, el Fiduciario realizará la distribución de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo señalado en esta Cláusula.

(Continúa)

- (f) Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de esta Cláusula serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la fecha en que se haga el pago. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex - Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho a la Distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.
- (g) En caso de que ocurra una Sustitución sin Causa y EMX sea removido como Administrador del Fideicomiso con forme al Contrato de Administración, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho de recibir cualesquier cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño, que en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones (de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción) se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción. A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas conforme a este inciso, el Valuador Independiente deberá determinar el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión, y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño de conformidad con el inciso (a) de esta Cláusula Decima Cuarta, asumiendo que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción de EMX como Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad). Dichos montos serán pagados inmediatamente al Fideicomisario en Segundo Lugar y, en caso de ser necesario, con los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso con forme al inciso (k) de la Cláusula Decima de este Contrato.
- (h) En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y EMX sea removido como Administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquier Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

VII.4 REPORTE DEL VALUADOR INDEPENDIENTE.

Abril 25, 2016

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 31 de marzo de 2016.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11

Plazo de la Emisión: 3,654 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que al 31 de marzo de 2016, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Adicionalmente, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 31 de marzo de 2016 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de marzo de 2016 permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (78.47%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (83.95%), sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (84.49%), mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de marzo de 2016 es de 61.75%.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

Entendemos que al 31 de marzo de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que al 31 de marzo de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar es del 52.20% de su capital.

b.6.- Compañía de Productos de Aluminio

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que cierta compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio ("Compañía de Manufactura") mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de la Compañía de Manufactura.

Entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de marzo de 2016 es del 99.95% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 31 de marzo de 2016, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1.- Composición del Fideicomiso

Tipo de Instrumento	Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	\$ 468,617,663.77
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	\$ 280,760,501.68
Fomento Convertidor Internacional	\$ 49,071,730.65
Innovaciones Farmacéuticas	\$ 178,463,263.33
Potencia Logística	\$ 343,082,172.06
Gulfstar	\$ 63,393,438.00
Manufactura XME	\$ 115,000,000.00
Total	\$ 1,498,388,769.49

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2. Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Transacciones Comparables</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción</i>: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo</i>: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación</i>: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3. Metodologías de Valuación Aplicadas

Instrumento	Enfoque metodológico
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Ingresos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Costos
Manufactura XME	Enfoque de Costos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, así como en Potencia Logística aplicamos el enfoque de ingresos, mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados al 31 de marzo de 2016. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 31 de marzo de 2016, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Asimismo, para la estimación del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Gulfstar y Manufactura XME, y debido a que las inversiones fueron realizadas hace menos de un año, así como a que, de acuerdo con la información financiera proporcionada por EMX Capital, las condiciones operativas y de mercado de dichas Empresas Promovidas no han mostrado modificaciones materiales, consideramos que la aplicación de un enfoque de costos pudiera representar un parámetro razonable de su Valor de Mercado al 31 de marzo de 2016. En este sentido, para fines de la valuación de los títulos fiduciarios a esta fecha, consideramos el monto invertido en Gulfstar y Manufactura XME como su Valor de Mercado.

III. Resultados

A continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de marzo de 2016:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 31/03/2016 (MXN)
15,304,300	\$97.91 (noventa y siete pesos 91/100 M.N.)

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015 acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, EMX Capital y, en su caso, las Sociedades Promovidas son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Juan Carlos Quero
Socio
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio
Rodrigo Fonseca - Socio
Miguel Valenzuela - Socio
Andrés Obregón - Socio

Julio 25, 2016

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 30 de junio de 2016.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11

Plazo de la Emisión: 3,654 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que al 30 de junio de 2016, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Adicionalmente, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 30 de junio de 2016 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por \$17 millones de pesos, sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 30 de junio de 2016 permaneció sin cambios (76.87%), ya que no se han realizado capitalizaciones de dicho préstamo.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (78.47%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (83.95%), sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (84.49%), mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y un pago en acciones sobre un bono, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 30 de junio de 2016 es de 61.75%.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

Entendemos que al 30 de junio de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que al 30 de junio de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar es del 52.20% de su capital.

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 17 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 99.99% de las acciones de Valsa y adicionalmente, durante el segundo trimestre de 2016, Manufactura XME realizó aportaciones para futuros aumentos de capital.

Entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 30 de junio de 2016 es del 48.27% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2016, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1.- Composición del Fideicomiso

 Tipo de Instrumento	 Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	\$ 379,333,908.09
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	\$ 302,086,866.91
Fomento Convertidor Internacional	\$ 47,602,008.03
Innovaciones Farmacéuticas	\$ 227,153,721.96
Potencia Logística	\$ 364,576,956.61
Gulfstar	\$ 63,393,438.00
Manufactura XME	\$ 165,000,000.00
Total	\$ 1,549,146,899.61

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD"):</i> esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado:</i> esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Transacciones Comparables:</i> esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción:</i> contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo:</i> contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación:</i> esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque, Metodología
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
<u>Sociedad Promovida</u>	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Ingresos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Costos
Manufactura XME	Enfoque de Costos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, así como en Potencia Logística aplicamos el enfoque de ingresos, mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados al 30 de junio de 2016. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 30 de junio de 2016, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Asimismo, para la estimación del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Gulfstar y Manufactura XME, y debido a que las inversiones fueron realizadas hace menos de un año, así como a que, de acuerdo con la información financiera proporcionada por EMX Capital, las condiciones operativas y de mercado de dichas Empresas Promovidas no han mostrado modificaciones materiales, consideramos que la aplicación de un enfoque de costos pudiera representar un parámetro razonable de su Valor de Mercado al 30 de junio de 2016. En este sentido, para fines de la valuación de los títulos fiduciarios a esta fecha, consideramos el monto invertido en Gulfstar y Manufactura XME como su Valor de Mercado.

III. Resultados

A continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 30 de junio de 2016:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 30/06/2016 (MXN)
15,304,300	\$101.22 (ciento un pesos 22/100 M.N.)

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015 acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, EMX Capital y, en su caso, las Sociedades Promovidas son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Juan Carlos Quero

Socio

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio

Rodrigo Fonseca - Socio

Miguel Valenzuela - Socio

Andrés Obregón - Socio

Octubre 21, 2016

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 30 de septiembre de 2016.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11

Plazo de la Emisión: 3,654 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que al 30 de septiembre de 2016, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Adicionalmente, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 30 de septiembre de 2016 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por \$17 millones de pesos, sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%).

Adicionalmente y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por \$13 millones de pesos a AG Convertidora. Cabe mencionar que la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 30 de septiembre de

2016 permaneció sin cambios (76.87%), ya que no se han realizado capitalizaciones por el total de dicho préstamo.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (78.47%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (83.95%), sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó (84.49%), mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y un pago en acciones sobre un bono, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016, se realizó una capitalización de \$20 millones por lo que la participación de accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría aumentó a 84.96%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 30 de septiembre de 2016 es de 61.75%.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

Entendemos que al 30 de septiembre de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que al 30 de septiembre de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar es del 52.20% de su capital.

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 17 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 99.99% de las acciones de Valsa y adicionalmente, al tercer trimestre de 2016, se han realizado capitalizaciones por \$112.4 millones de pesos.

Entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 30 de septiembre de 2016 es del 48.26% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2016, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1.- Composición del Fideicomiso

Tipo de Instrumento		Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	\$	352,509,424.98
Sociedad Promovida		
Segulogística Holdings	\$	306,094,908.50
Fomento Convertidor Internacional	\$	21,603,194.74
Innovaciones Farmacéuticas	\$	219,576,101.54
Potencia Logística	\$	377,243,761.48
Gulfstar	\$	63,393,438.00
Manufactura XME	\$	165,000,000.00
Total		\$ 1,505,420,829.24

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación

de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Transacciones Comparables</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción</i>: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo</i>: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación</i>: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Costos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Costos
Manufactura XME	Enfoque de Costos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas, así como en Potencia Logística aplicamos el enfoque de ingresos, mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados al 30 de septiembre de 2016. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 30 de septiembre de 2016, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Adicionalmente, para la estimación del Valor de Mercado de la participación del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, consideramos la aplicación de un enfoque de costos, mediante la metodología de costo de liquidación al 30 de septiembre de 2016.

Asimismo, para la estimación del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Gulfstar y Manufactura XME, y debido a que las inversiones fueron realizadas hace menos de un año, así como a que, de acuerdo con la información financiera proporcionada por EMX Capital, las condiciones operativas y de mercado de dichas Empresas Promovidas no han mostrado modificaciones materiales, consideramos que la aplicación de un enfoque de costos pudiera representar un parámetro razonable de su Valor de Mercado al 30 de septiembre de 2016. En este sentido, para fines de la valuación de los títulos fiduciarios a esta fecha, consideramos el monto invertido en Gulfstar y Manufactura XME como su Valor de Mercado.

III. Resultados

A continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 30 de septiembre de 2016:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 30/09/2016 (MXN)
15,304,300	\$98.37 (noventa y ocho pesos 37/100 M.N.)

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015 acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, EMX Capital y, en su caso, las Sociedades Promovidas son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

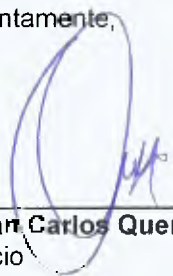
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Juan Carlos Quero
Socio
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio
Rodrigo Fonseca - Socio
Miguel Valenzuela - Socio
Andrés Obregón - Socio

23 de febrero de 2017

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 31 de diciembre de 2016.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11
(aproximadamente 10 años)

Plazo de la Emisión: 3,654 días

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que al 31 de diciembre de 2016, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Adicionalmente, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2016 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por \$17 millones de pesos, sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%).

Adicionalmente y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por \$13 millones de pesos a AG Convertidora. Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional

otorgó un préstamo adicional convertible por \$20 millones de pesos a AG Convertidora. Cabe mencionar que la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre de 2016 permaneció sin cambios (76.87%), ya que no se han realizado capitalizaciones por el total de dicho préstamo.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (inicialmente, 68.99%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó a (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante 2014 y 2015 se llevaron a cabo aumentos de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. a (83.95%). En el mismo periodo, los accionistas de Innovaciones Farmacéuticas hicieron incrementos de capital en dichas empresas, sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, los accionistas hicieron aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas, sin que hubiera cambios en la participación de dicha empresa. De acuerdo a lo anterior, Innovaciones Farmacéuticas hizo un aumento de capital en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. y su participación aumento al 84.49%.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016, Innovaciones Farmacéuticas realizó una capitalización de \$20 millones de pesos y en el cuarto trimestre de 2016 se admitió a un accionista en Cosmiatría con un aumento de capital por \$5.0 millones de pesos por lo que la participación de accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría se redujo a 84.11%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2016 es de 61.75%.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el

capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

Entendemos que al 31 de diciembre de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. ("Tecnología") una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. Adicionalmente y durante el cuarto trimestre de 2016, EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP, Capital Advisors, S.C. y un administrador inyectaron capital a Gulfstar por un total de \$81.5 millones de pesos, de los cuales Gulfstar utilizó (\$78.5 millones de pesos) para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una línea de crédito convertible a una empresa del sector de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético (en lo sucesivo, la "Línea de Crédito I") por el mismo monto a un plazo de treinta y seis (36) meses, con garantía sobre un inmueble de la empresa, así como con garantías prendarias sobre inventarios y cuentas por cobrar. Cabe mencionar que al 31 de diciembre de 2016, la empresa de servicios de telecomunicaciones llevó a cabo la disposición por la totalidad de la línea de crédito (\$78.5 millones de pesos).

Entendemos que al 31 de diciembre de 2016, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar es del 52.18% de su capital.

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 17 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 99.99% de las acciones de Valsa y adicionalmente, al tercer trimestre de 2016, se han realizado capitalizaciones por \$112.4 millones de pesos.

Finalmente, durante octubre de 2016 Valsa recibió un crédito puente por \$20.0 millones de pesos del Fideicomiso a través de Manufactura XME para futuros aumentos de capital.

De acuerdo a lo anterior, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2016 es del 48.26% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2016, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento

Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1.- Composición del Fideicomiso

Título de Instrumento	Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores	\$ 261,906,683.99
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	\$ 340,443,383.81
Fomento Convertidor	\$ 48,278,455.39
Innovaciones Farmacéuticas	\$ 249,423,110.76
Potencia Logística	\$ 412,259,234.70
Gulfstar	\$ 173,734,823.63
Manufactura XME	\$ 216,656,999.33
Total	\$ 1,702,702,691.61

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado:</i> esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Transacciones Comparables:</i> esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción:</i> contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo:</i> contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación:</i> esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
<u>Sociedad Promovida</u>	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Costos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Ingresos
Manufactura XME	Enfoque de Ingresos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar y Manufactura XME aplicamos el enfoque de ingresos, mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados al 31 de diciembre de 2016. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2016, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados; así como de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Finalmente, para la estimación del Valor de Mercado de la participación del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, consideramos la aplicación de un enfoque de costos, mediante la metodología de costo de liquidación al 31 de diciembre de 2016.

III. Resultados

A continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2016:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 31/12/2016 (MXN)
15,304,300	\$111.26 (ciento once pesos 26/100)

(Espacio Intencionalmente en Blanco)

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 26 de enero de 2015 acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, EMX Capital y, en su caso, las Sociedades Promovidas son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Juan Carlos Quero

Socio

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio

Rodrigo Fonseca - Socio

Miguel Valenzuela - Socio

Andrés Obregón - Socio

VII.5 REPORTE DE APLICACIÓN DE RECURSOS.

Reporte de Aplicación de Recursos



México D.F. a 27 de abril de 2017

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como
Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso
a que se hace referencia a continuación.

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, de fecha 28 de febrero de 2011, celebrado por EMX Capital I, S.C., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como representante común (el "Contrato de Fideicomiso"). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. El presente Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (k) de la Cláusula Trigésima Primera en los siguientes términos:

CONCEPTO	MONTO
Gastos Totales:	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$
Gastos Recurrentes de la Emisión	\$ 5,575,131
Gastos del Fideicomiso	\$ 2,383,821
Comisión de Administración	\$ 31,877,451
Distribuciones a Tenedores	\$
Otros pagos a Tenedores	\$
Distribución por Desempeño	\$
Total	\$ 39,836,403

Atentamente


Miguel Valenzuela

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

Información adicional.

Los reportes trimestrales y la documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx o a través de la página de Internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Miguel Valenzuela Gorozpe, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 720, Piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal, Código Postal 11000, o al teléfono (55) 5249-8020. Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención a Lic. Gabriela Yañez Sanabria, en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 347, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, o al teléfono (55) 5721-2415.

Valuador independiente

VII.4 REPORTE DEL VALUADOR INDEPENDIENTE.

21 de febrero de 2019

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 31 de diciembre de 2018.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11
(aproximadamente 10 años)

Plazo de la Emisión: 3,654 días

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2018, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100.00% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Por otro lado, entendemos que Fomento Logístico es tenedora del 99.99% de la compañía ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I. de C.V. ("ILSP"), empresa operadora del negocio.

Adicionalmente, entendemos que el 7 de junio de 2018, un inversionista liquidó el 38.00% de su participación en Fomento Logístico, misma que fue adquirida en su totalidad por ILSP, a partir de la contratación de un crédito. Considerando que Segulogística Holdings tiene 60.00% de la participación en Fomento Logístico y que el 38.00% de tenencia accionaria en algún momento será trasferida de manera proporcional de ILSP a Segulogística Holdings, entendemos que Segulogística Holdings tendría el 96.77% de Fomento Logístico.

En este sentido, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2018 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del

Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por \$17,000,000 (Diecisiete millones de pesos 00/100 M.N.), sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%).

Adicionalmente y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible \$13,000,000 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.) a AG Convertidora. Por otro lado, durante el cuarto trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por \$20,000,000 (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.) a AG Convertidora.

En el primer trimestre de 2017, EMX aportó \$98,300,000 (Noventa y ocho millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.) a Fomento Convertidor Internacional, parte del cual fue utilizado para proporcionar un crédito simple por \$2,230,000 dólares (Dos millones doscientos treinta mil dólares 00/100 U.S.D.) a la Compañía Latin American Kraft Investments, Inc. ("LAKI"). Como parte de una nueva inversión, se creó la Compañía SigmaQ México Flexibles, S.A.P.I. de C.V. ("SigmaQ México Flexibles"), empresa dedicada principalmente a la impresión de empaque flexible en la cual Fomento Convertidor Internacional tiene una participación del 35.77%.

En mayo 2017, se celebró una asamblea en AG Convertidora en la cual se resuelve aumentar la parte variable del capital social en \$58,900,000 (Cincuenta y ocho millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.). Las acciones fueron suscritas y pagadas mediante la capitalización del saldo insoluto de los préstamos incluyendo intereses. Derivado de esto, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 94.96%.

En mayo 2017, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 99.99%.

El 22 de noviembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional enajenó la totalidad de las acciones de AGC que tenía en su propiedad. Derivado de esta venta, Fomento Convertidor Internacional decreta una reducción de capital el día 18 de diciembre de 2017 por \$22,000,000.00 (Veintidós millones de pesos 00/100 M.N.), reembolsando a los accionistas la cantidad que le correspondía a cada uno en virtud de su tenencia accionaria.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2018, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional es del 76.87% de su capital quien a su vez mantiene el 35.77% del capital de SigmaQ México Flexibles.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (inicialmente, 68.99%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó a (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante 2014 y 2015 se llevaron a cabo aumentos de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. a (83.95%). En el mismo periodo, los accionistas de Innovaciones Farmacéuticas hicieron incrementos de capital en dichas empresas, sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, los accionistas hicieron aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas, sin que hubiera cambios en la participación de dicha empresa. De acuerdo a lo anterior, Innovaciones Farmacéuticas hizo un aumento de capital en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. y su participación aumento al 84.49%.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016, Innovaciones Farmacéuticas realizó una capitalización de \$20,000,000.00 (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.) y en el cuarto trimestre de 2016 se admitió a un accionista en Cosmiatría con un aumento de capital por \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.) por lo que la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría se redujo a 84.11%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el primer trimestre del 2017, Innovaciones Farmacéuticas llevó a cabo un aumento de capital de \$31,900,000.00 (Treinta y un millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.), sin que lo anterior modificara el porcentaje de participación, ya que el resto de los accionistas hicieron un aumento de capital prorrata. Por su parte, durante el segundo trimestre de 2017, el fideicomiso aportó \$8,340,000.00 (Ocho millones trescientos cuarenta mil de pesos 00/100 M.N.) a Innovaciones Farmacéuticas como deuda, misma que fue convertida a capital al cierre de junio 2017.

En 2017, Innovaciones Farmacéuticas otorgó un préstamo a Centro Internacional de Cosmiatría por \$37,700,000.00 (Treinta y siete millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), el cual aún se encuentra vigente.

Entendemos que, al 30 de junio de 2018, la participación (completamente diluida) de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%. Asimismo, entendemos que, al 30 de junio de 2018, hubo un aumento de capital de \$15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 59.47% de su capital.

Adicionalmente, entendemos que, al 30 de septiembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 58.13%, debido a un aumento de

capital de \$15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso. Sin embargo, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel, es de 92.3659%.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.3724%, Asimismo entendemos que al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital de \$15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 56.8473% de su capital.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que, en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

En agosto de 2018, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., firmaron un acuerdo para vender el 100% de las acciones de Potencia Logística a Grupo Traxión, S.A.B. de C.V. Entendemos que al 31 de diciembre de 2018 todas las condiciones de cierre se cumplieron y el cierre de la transacción se llevó a cabo el 02 de octubre de 2018. Entendemos que, al 31 de diciembre de 2018, existen flujos pendientes por recibir como parte de la desinversión mismos que se esperan recibir durante el primer trimestre de 2019-.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que, durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. ("Tecnología") una empresa subsidiaria al 100.00% de Gulfstar. Adicionalmente y durante el cuarto trimestre de 2016, EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. inyectaron capital a Gulfstar por un total de \$83,000,000.00 (Ochenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.), de los cuales Gulfstar utilizó \$81,500,000.00 (Ochenta y un millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una línea de crédito convertible a una empresa del sector de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético (en lo sucesivo, la "Línea de Crédito I") por \$78,500,000.00 (Setenta y ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) a un plazo de treinta y seis (36) meses, con garantía sobre un inmueble de la empresa, así como con garantías prendarias sobre inventarios y cuentas por cobrar. Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2016, la empresa de servicios de telecomunicaciones llevó a cabo la disposición por la totalidad de la línea de crédito (\$78,500,000.00, Setenta y ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)

Entendemos que durante el primer trimestre de 2017 EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C.

suscribieron una inversión adicional de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.) a Gulfstar los cuales utilizó para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una Línea de Crédito adicional por \$100 millones de pesos, al 31 de julio de 2017 la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético había dispuesto \$67,000,000.00 (Sesenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2017, Gulfstar hizo un reparto de dividendos por un monto total de \$63,400,000.00 (Sesenta y tres millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.) a los tenedores de los certificados bursátiles.

Durante el tercer trimestre 2017, Entendemos que Tecnología capitalizó el saldo dispuesto más intereses devengados de la línea de crédito convertible otorgada a la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético ("Orben"), asimismo, en septiembre Tecnología aportó \$7,500,000.00 (Siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) adicionales a Orben.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, Tecnología aportó \$23,630,000.00 (Veintitrés millones seiscientos treinta mil pesos 00/100 M.N.) adicionales a Orben.

El 24 de septiembre de 2018, un inversionista vendió el 1.7% de su participación en KDM Fire Systems S.A.P.I de C.V. ("KDM"), misma que fue adquirida en conjunto por Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V. y Capital Advisors, S.C. En este sentido, la participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

Entendemos que al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Gulfstar se redujo a 46.00% de su capital.

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 13 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 100.00% de las acciones de Valsa y adicionalmente, al cuarto trimestre de 2016, se han realizado capitalizaciones por \$149,800,000.00 (Ciento cuarenta y nueve millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Entre el cuarto trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2017, Valsa recibió \$43,100,000.00 (Cuarenta y tres millones cien mil pesos 00/100 M.N.) como aportaciones para futuros aumentos de capital a través de Manufactura XME.

Durante el primer trimestre de 2018, Manufactura XME y un nuevo accionista capitalizaron \$19,500,000.00 (Diecinueve millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) en Valsa. En consecuencia, la participación de Manufactura XME en Valsa disminuyó a 97.62%.

De acuerdo a lo anterior, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2018 es del 48.27% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 6 (seis) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Potencia Logística, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1. - Composición del Fideicomiso

Tipo de Instrumento	Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	\$ 155,087,447.96
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	\$ 407,438,172.41
Fomento Convertidor Internacional	\$ 75,684,050.21
Innovaciones Farmacéuticas	\$ 383,804,193.73
Potencia Logística	\$ 102,752,585.00
Gulfstar	\$ 233,203,764.48
Manufactura XME	\$ 274,540,053.82
Total	\$ 1,632,510,267.61

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Transacciones Comparables</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción</i> : contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo</i> : contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación</i> : esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
<u>Sociedad Promovida</u>	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Costos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Potencia Logística	Enfoque de Mercado
Gulfstar	Enfoque de Ingresos
Manufactura XME	Enfoque de Ingresos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas, Gulfstar y Manufactura XME, aplicamos el enfoque de ingresos mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados, al 31 de diciembre de 2018. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2018, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como la metodología de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes. Para el caso de la estimación del Valor de Mercado de Potencia Logística al 31 de diciembre de 2018, aplicamos la metodología de mercado, ya que, al contar con un contrato, consideramos que este método es el más acertado para reflejar el valor de la inversión.

Finalmente, para la estimación del Valor de Mercado de la participación del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, consideramos la aplicación de un enfoque de costos mediante la metodología de costo de liquidación en el caso de AG Convertidora, así como el monto invertido en SigmaQ México Flexibles, más el valor del crédito al 31 de diciembre de 2018 otorgado a LAKI por Fomento Convertidor Internacional. Lo anterior, debido a que, con base en conversaciones recientes con la administración de EMX Capital, tienen planeado ejercer la opción de venta de su participación en la inversión SigmaQ México Flexibles a mediados de febrero de 2019 (fecha de vencimiento de la opción), por lo que consideramos que el valor invertido representa un parámetro razonable de su Valor de Mercado.

III. Resultados

A continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2018:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 31/12/2018 (MXN)
15,304,300	\$106.67 (ciento seis pesos 67/100) ²

² Valor de Mercado estimado bajo la metodología IFRS. Bajo una metodología alternativa, considerando la amortización de los gastos de emisión de las llamadas de capital en un periodo de tres años, el precio por certificado sería de \$106.67 pesos.

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración, está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo de valuación, EMX Capital y, en su caso las Sociedades Promovidas, son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



Ricardo Montoya Jáuregui

Socio

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio

Rodrigo Fonseca - Socio

Miguel Valenzuela - Socio

Andrés Obregón - Socio