

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, o cualquier otra información de mi representada 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."

Director General

Pablo Madueño Marín  
CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DEL  
SURESTE, S.A DE C.V.

Director de Finanzas y Jurídica

Francisco Jiménez Santiago  
CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DEL  
SURESTE, S.A DE C.V.


La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, que se presenta de acuerdo con Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado De Valores. Fideicomiso F/8739, Banco Monex, S.A Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/8739 (en lo sucesivo "el Fideicomiso"). Celebrado con fecha 17 de marzo de 2022 entre Concesionaria de Autopistas del Sureste, S.A. de C.V., actuando como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso (en lo sucesivo la "Concesionaria" o el "Fideicomitente"), Banco Santander S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México como Banco Agente en nombre y para beneficio de los Acreedores de conformidad con el Contrato de Crédito, y en caso de ser aplicable, en beneficio de los Proveedores de Cobertura de conformidad con los Contratos de Cobertura, como Fideicomisario en Primer lugar durante la Etapa 1 (en adelante el "Fideicomisario Etapa 1"), CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fideicomisario en Primer Lugar donde la Etapa 2 y en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, actuando en beneficio de ellos y siendo el actual Fideicomisario en Primer Lugar (en adelante el "Fideicomisario Etapa 1" o el "Fideicomisario"); Y Banco Monex S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. F/8739 (en adelante el "Fiduciario").

Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. F/8739, manifiesta lo siguiente:

- I. Que han revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

  
Nora Ivette Castro Márquez  
Gerente Administración Fiduciaria

  
Catalina Córdova Vela  
Gerente de Contabilidad Fiduciaria

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, que se presenta de acuerdo con Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado De Valores. Fideicomiso F/8739, Banco Monex, S.A Institución De Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

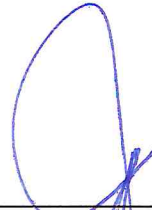
**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles  
Fiduciarios CASCB 22U**

Los suscritos manifestamos 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 la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.



---

Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Delegada Fiduciaria



---

Alfredo Basurto Dorantes  
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/8739 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2022.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES  
FIDUCIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Estados financieros

Al 31 de diciembre del 2022  
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS,  
ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

---

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estado de situación financiera  
Estado de resultados  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros



Construyendo un mejor  
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300  
Antara Polanco Fax: +55 5283 1392  
11520 Mexico ey.com/mx

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios,  
Administración y Fuente de Pago No. 8739  
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Monex

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. 8739, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Monex ("el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al periodo de 9 meses terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. 8739, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Monex, al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al periodo de 9 meses terminado en dicha fecha, 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 del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)*" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "*Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos*" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

### *Asuntos clave de la auditoría*

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

~~Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.~~

### *Cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros y certificados bursátiles por pagar*

#### Descripción del asunto clave de auditoría

Hemos considerado la cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros y los certificados bursátiles por pagar como un asunto clave para nuestra auditoría debido al juicio profesional requerido para la determinación de la valuación de estos activos y pasivos financieros, así como por el uso de supuestos con alta subjetividad y complejidad en el cálculo y determinación de éstos, al requerir el involucramiento de especialistas de la Administración así como especialistas para el desarrollo de nuestros procedimientos de auditoría.

#### Forma en la cual abordamos el asunto clave en nuestra auditoría

Evaluamos los cálculos para la determinación de la cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros y los certificados bursátiles por pagar elaborados por la Administración, realizamos pruebas analíticas sobre los intereses devengados y los comparamos con la conciliación de los intereses por pagar. Comparamos el saldo contable de la cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros contra el saldo según nuestra confirmación recibida por el fideicomitente incluido en el prospecto de emisión de deuda. Analizamos la determinación del valor de mercado de los certificados bursátiles por pagar, los cálculos de intereses y los comparamos con los términos establecidos en el prospecto de emisión de deuda correspondiente. Comparamos el saldo contable de los certificados bursátiles por pagar contra el saldo según nuestra confirmación recibida directamente de la institución financiera a través de la cual el Fideicomiso tiene contratada dicha deuda. Involucramos a especialistas de valuación para evaluar que el saldo de la cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros y los certificados bursátiles por pagar, se encuentran registrados a su costo amortizado. Evaluamos la presentación y revelación del préstamo con colateral y el pasivo bursátil conforme a los requisitos de las NIIF.

En las Notas 5 y 6 de los estados financieros adjuntos, se pueden observar las revelaciones realizadas por la Administración sobre la cuenta por cobrar por derechos de cobro futuros y los certificados bursátiles por pagar.

#### *Otra información*

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

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las 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 el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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



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

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

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

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

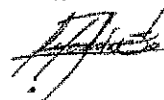
Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la misma.

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

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos dicho asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

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



C.P.C. Alejandro Morán Sámano

Ciudad de México  
29 de mayo de 2023

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS,  
ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Estado de situación financiera

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2022
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 607,425
Cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros (Nota 5)	336,669
Total de activos corrientes	<u>944,094</u>
Activos no corrientes:	
Cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros (Nota 5)	4,835,267
Total de activos	<u>\$ 5,779,361</u>
Pasivos y patrimonio	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar al Fideicomitente	\$ 564,405
Intereses por pagar	43,019
Certificados bursátiles por pagar (Nota 6)	336,571
Total de pasivos corrientes	<u>943,995</u>
Pasivos no corrientes:	
Certificados bursátiles por pagar (Nota 6)	4,835,365
Total de pasivos	<u>5,779,360</u>
Patrimonio (Nota 7):	
Patrimonio fideicomitado	1
Total del patrimonio	<u>1</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>\$ 5,779,361</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS,  
ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Estado de resultados

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el período del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2022
Ingresos de operación:	
Intereses devengados a favor	\$ 91,107
Reembolso de gastos de administración	14,166
	<u>105,273</u>
Gastos de operación:	
Intereses devengados a cargo	( 91,107)
Gastos de administración	( 14,166)
	<u>( 105,273)</u>
Resultado integral del año	<u>\$ -</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS,  
ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Estado de cambios en el patrimonio

Por el período del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

---

	Patrimonio fideicomitado	Resultados acumulados	Total
Saldos al 17 de marzo de 2022	\$ -	\$ -	\$ -
Aportación inicial	1	-	1
Resultado integral del año	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 1</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS,  
ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Por el período del 17 de marzo al 31 de diciembre de 2022
Actividades de operación	
Cobros de peaje - Concesión	\$ 121,423
Entrega de recursos al fideicomitente	( 5,199,999,697)
Otros gastos de operación, mantenimiento y administración - Concesión	422,027
Intereses por pagar	( 43,019)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	( 5,199,499,267)
Actividades de financiamiento	
Aportación inicial	1
Emisión y colocación de certificados bursátiles	5,200,063,671
Intereses concesión	43,019
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	5,200,106,691
Incremento de efectivo y equivalentes de efectivo	607,425
Efectivo y equivalentes de efectivo y fondos restringidos al principio del período	-
Efectivo y equivalentes de efectivo y fondos restringidos al final del período	\$ 607,425

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No. 8739

BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO MONEX

Notas a los estados financieros

al 31 de diciembre del 2022

(Cifras en miles de pesos mexicanos, excepto donde se indique otra denominación)

1. Naturaleza del Fideicomiso, características más importantes y evento significativo

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. 8739 Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero Monex (el Fideicomiso), se constituyó el 17 de marzo de 2022 mediante un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago, mediante el cual se designó a Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Monex (Monex) como fiduciario (el Fiduciario), Concesionaria de Autopistas del Sureste, S.A. de C.V. como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar o Concesionaria), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México como Banco Agente y fideicomisario en primer lugar (Santander, el Banco Agente o Fideicomisario en primer lugar) y los tenedores de los Certificados Bursátiles, como fideicomisarios, teniendo estos últimos como representante común a CI Banco, S. A. de C. V. Institución de Banca Múltiple (el Representante Común). El Fideicomiso está constituido en México y su domicilio es Paseo de la Reforma No. 284, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Ciudad de México.

Los estados financieros y las notas a los mismos fueron autorizados para su emisión y publicación el 29 de mayo de 2023, por Lic. Nora Ivette Castro Márquez, Delegado Fiduciario y la Lic. Catalina Córdova Vela, Gerente de Contabilidad Fiduciaria, de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Monex, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

*Concesión* - La Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó un Título de Concesión al Fideicomitente, con una vigencia de 30 años a partir del 14 de septiembre de 2007, con el objeto de construir, modernizar, operar, explotar, conservar y mantener los tramos carreteros "1" y "2" de la autopista "Arriaga-Ocozocoautla" de 93 kilómetros; y para construir, modernizar, operar, explotar, conservar y mantener el tramo carretero "3" de la autopista "Tuxtla Gutiérrez-San Cristóbal de las Casas" de 46.5 kilómetros, en el Estado de Chiapas, en la República Mexicana, en cumplimiento con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, que establece como uno de sus propósitos estratégicos, el diseño y desarrollo del "Esquema de Concesionamiento de Autopistas de Cuota", el cual establece acciones que permitan la realización de proyectos de inversión conjunta entre los sectores públicos y privado para así coadyuvar a la modernización de la infraestructura del país.

2.

El plazo de vigencia de la concesión podrá ser prorrogado hasta por el equivalente al plazo otorgado originalmente, siempre que el Fideicomitente haya cumplido con las condiciones establecidas en el título de concesión y solicite la prórroga dentro de la última quinta parte de su vigencia y a más tardar un año antes de su conclusión.

Como contraprestación por la operación y explotación de los tramos carreteros concesionados, a más tardar el último día de cada año, el Fideicomitente pagará al Gobierno Federal, el 0.5% del importe total de las cuotas de peaje (excluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente) que haya sido cobrado durante el año de calendario anterior a los usuarios de la vía.

Con fecha 12 de octubre de 2007, la Concesionaria y el Representante Común celebraron el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. 687 (el Fideicomiso 687), a cuyo patrimonio fueron fideicomitados entre otros, todos los derechos de cobro derivados de la explotación de la concesión.

Con fecha 4 de octubre de 2011, la Concesionaria, el Representante Común y HSBC Mexico S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) celebraron un convenio de sustitución fiduciaria mediante el cual HSBC sustituyó al Representante Común como fiduciario en el Fideicomiso y en consecuencia, el Fideicomiso 687 traspasó todo su patrimonio al Fideicomiso.

El 15 de noviembre de 2022, el Fideicomiso emitió 6,847,188 Certificados Bursátiles Fiduciarios con valor nominal de 100 Unidades de Inversión (UDIS) cada uno, equivalentes a \$5,199,999,696.53, considerando el valor de la UDI de 7.594358 en la fecha de la emisión, y con fecha de vencimiento el 31 de mayo de 2052. La emisión se efectuó a través del Fideicomiso, al que la Concesionaria aportará en calidad de Fideicomitente, entre otros los derechos de cobro y cualquier ingreso que derive de la explotación de la concesión.

Mediante Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 22 de septiembre de 2019, se aprobó designar a Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero como fiduciario del Fideicomiso, en sustitución de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria y se aprobó la celebración del convenio de sustitución fiduciaria y la realización de cualquier modificación a los documentos de Emisión que resulte necesarios en relación con la sustitución del fiduciario del Fideicomiso. Derivado de la sustitución fiduciaria, se celebró el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. 8739 (Fideicomiso F/8739).

Con fecha 17 de marzo de 2022, la Concesionaria en su carácter de fideicomitente y previa autorización de la SCT, instruyó al Fiduciario del Fideicomiso F/2031, para la celebración de un Convenio de Reversión y Aportación mediante el cual se revirtieron la totalidad de los bienes y derechos que constituían su patrimonio y los de la Concesionaria, así como los documentos de la emisión, a favor del Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Fuente de Pago No. 8739 (Fideicomiso F/8739), mismo que surtió efecto el 1 de abril de 2022.



En esta misma fecha, la Concesionaria, actuando como acreditado, celebró un contrato de apertura de crédito simple con Santander (Contrato de Crédito), como acreedor y como banco agente actuando en nombre y para beneficio de los Acreedores bajo dicho crédito y aquellas instituciones que se adhieran al mismo, como Acreedores, por un monto máximo de hasta \$4,600,000,000.00 (cuatro mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Crédito" o el "Contrato de Crédito").

*Objetivo del Fideicomiso y patrimonio* - El objetivo del Fideicomiso es llevar a cabo la bursatilización de los ingresos derivados de la explotación del Proyecto. El producto resultante de la bursatilización respectiva se recibirá por el Fiduciario en la Cuenta de Recursos del Financiamiento del Fideicomiso para formar parte del patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario lo destinará al pago de los conceptos y prelación establecidos en el Título de Concesión, según se dispone en el Fideicomiso, entre los cuales se encuentra principalmente, el pago de Gastos de la Emisión y los Pagos Programados que correspondan a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Su patrimonio se integra por (1) la Aportación Inicial; (2) los Derechos de Cobro, incluyendo sin limitación, lo siguiente: (i) los Cobros de Peaje conforme al Título de Concesión; (ii) el derecho a los pagos y/o Indemnizaciones o Compensaciones Provenientes del Gobierno a favor de la Concesionaria; (iii) el derecho a los ingresos que la Concesionaria tenga derecho a recibir conforme al Título de Concesión si al término de la vigencia de la Concesión: (a) la Concesionaria no haya recuperado su inversión y el rendimiento correspondiente; y (b) el Gobierno Federal no prorrogue la vigencia de la Concesión; y (iv) el derecho sobre los ingresos derivados de subsidios que, en su caso, la Concesionaria obtenga o reciba de las cuotas de peaje que se cobran en los Tramos Carreteros; (3) los demás ingresos por el ejercicio de los derechos descritos en los numerales 1 (uno) y 2 (dos) anteriores; (4) los Derechos de O&M; (5) El derecho a cualquier ingreso que la Concesionaria obtenga por el cobro de indemnizaciones bajo los Documentos del Proyecto distintos a la Concesión; (6) los Derechos de los Seguros y Fianzas en el entendido que la cesión de los derechos descritos en el presente es única y exclusivamente en lo que se refiere a los Tramos Carreteros; (7) el derecho de la Concesionaria de llevar a cabo la disposición del Crédito, así como las cantidades derivadas del ejercicio de dicho derecho; en el entendido que, el derecho a llevar a cabo la disposición del Crédito seguirá siendo ejercido por la Concesionaria, siempre que no exista un Evento de Incumplimiento al amparo del Contrato de Crédito; (8) el derecho de la Concesionaria a los recursos del Crédito, así como el dinero derivado de los recursos del Crédito; (9) en su caso, el derecho sobre los recursos que la Concesionaria tenga derecho a recibir bajo los Contratos de Cobertura; (10) los recursos que se aporten en virtud del Convenio de Reversión y Aportación; (11) los derechos y recursos que reciba el Fiduciario de la ejecución de las Cartas de Crédito, en su caso; (12) los recursos obtenidos de la deuda permitida y de las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (13) los recursos y valores (incluyendo sus rendimientos y/o beneficios) en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como sus rendimientos.

4.

*Destino de los fondos* - Los recursos provenientes de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberán aplicarse a los conceptos que a continuación se mencionan, siguiendo el orden y prelación y hasta donde estos alcancen, de conformidad con lo que instruya por escrito el Fideicomitente al Fiduciario:

- i. El pago de la Deuda Bancaria Preferente, más el IVA correspondiente
- ii. Gastos y costos relacionados con el Financiamiento, incluyendo honorarios de asesores, gastos notariales, pago de derechos y Gastos de Emisión, Establecimiento del Fondo de Conservación del Proyecto;
- iii. En su caso, fondeo de la Cuenta de Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- iv. En su caso, fondeo de las Cuentas del Fideicomiso que tengan un requisito de fondeo o saldo objetivo;
- v. En su caso, fondeo de las demás Cuentas del Fideicomiso; incluyendo sin limitar la Cuenta de Ampliación, cuyo propósito es que cuente con los recursos necesarios para cubrir (a) los gastos derivados de la construcción de la Ampliación del Tramo 3 y de las Obras Asociadas a la Ampliación; y (b) los demás Gastos de Ampliación; y
- vi. En su caso, cualesquiera cantidades remanentes, una vez efectuadas las transferencias (i) a (v) anteriores, serán depositadas dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere efectuado la última de dichas transferencias en la Cuenta del Fideicomitente o en cualquier otra que el Fideicomitente indique en la instrucción correspondiente.

*Cuentas del Fideicomiso* - En cumplimiento de sus fines, el Fideicomiso abrirá las cuentas señaladas a continuación, y las mantendrá abiertas mientras estén vigentes los Certificados Bursátiles, con el objeto de manejarlas conforme a las estipulaciones contenidas en el contrato del Fideicomiso:

- Cuenta de recursos de financiamiento: En esta cuenta, el acreditado depositará (1) los recursos del crédito producto de la disposición del Contrato de Crédito; (2) el producto de cualquier colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fideicomiso; y (3) la totalidad de los recursos líquidos que se reviertan del Fideicomiso F/2031 y se aporten al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Convenio de Reversión y Aportación.
- Cuenta general: En esta cuenta se depositarán (1) la aportación inicial; (2) los recursos derivados de los Derechos de Cobro, así como aquellos que provengan de la Cuenta de Ingresos; (3) los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas efectuadas con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato del Fideicomiso; y (4) cualesquiera otras cantidades que deban ser depositadas conforme al contrato del Fideicomiso.
- Cuenta de Gastos del Fideicomiso: la cual se fondeará, conforme a las instrucciones del Fideicomitente, inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y posteriormente con aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso.

- Cuenta de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: la cual se fondeará, conforme a las instrucciones del Fideicomitente, con recursos que deposite el Fiduciario, para hacer frente a los Gastos de Mantenimiento de la Emisión.
- Cuenta de Gastos de Operación: la cual se fondeará conforme a las instrucciones del Fideicomitente, inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y posteriormente con aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para hacer frente a los gastos referidos en el Presupuesto Anual del Proyecto correspondiente.
- Cuenta de Gastos de Administración: la cual se fondeará conforme a las instrucciones del Fideicomitente, inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y posteriormente con aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para hacer frente a los gastos referidos en el Presupuesto Anual del Proyecto correspondiente.
- Cuenta de Gastos de Mantenimiento y Conservación: la cual se fondeará conforme a las instrucciones del Fideicomitente, inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y posteriormente con aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para hacer frente a los gastos referidos en el Presupuesto Anual del Proyecto correspondiente.
- Cuenta de Recursos de los Seguros y Fianzas: en la cual se depositarán los recursos necesarios para cubrir contingencias relacionadas con la liberación del Derecho de Vía y Obras Complementarias en términos del Título de Concesión, y se fondeará inicialmente con recursos que se le transfieran de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y de la Cuenta General por instrucciones del Fideicomitente.
- Cuenta de Ampliación: en la cual se depositarán los recursos necesarios para cubrir, (i) los gastos derivados de la construcción de la Ampliación del Tramo 3 y de las Obras Asociadas a la Ampliación; y (ii) los demás Gastos de Ampliación, y se fondeará con los recursos que deposite el Fideicomitente o sus accionistas en dicha cuenta.
- Cuenta de Servicio de Deuda: en la cual se depositarán, por instrucciones del Fideicomitente, los recursos que se le transfieran de la Cuenta de Recursos del Financiamiento, según lo instruya el Fideicomitente por escrito y/o de la Cuenta General (incluyendo en su caso, los recursos recibidos bajo los Contratos de Cobertura, según corresponda) para llevar a cabo el pago del principal, intereses, comisiones y demás cantidades adeudadas de conformidad con el Financiamiento.
- Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda: fondeada inicialmente con los recursos que se le transfieran inicialmente de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y posteriormente podrá complementarse, por instrucciones del Fideicomitente, con recursos provenientes de Cartas de Crédito y aquellos que se le transferirán de la Cuenta General, para que la misma registre una cantidad equivalente al Saldo Objetivo de la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, con la finalidad de utilizarse para el pago de las cantidades faltantes que sean necesarios para llevar a cabo el pago de las cantidades pagaderas al amparo del Financiamiento, en términos del presente Contrato y del o los Títulos, respectivamente.

6.

- Cuenta de Amortización Anticipada Obligatoria: en la cual se depositarán las cantidades que se reciban para realizar una Amortización Anticipada Obligatoria en términos de la Cláusula Décimo Sexta del contrato de Fideicomiso.
- Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria: en la cual se depositarán las cantidades que se reciban para realizar una Amortización Anticipada Voluntaria en términos de la Cláusula Décimo Quinta y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.
- Cuenta de Remanentes: en la cual se depositarán los recursos remanentes de la Cuenta General.
- Cuenta de Impuestos: en la cual se depositarán, desde la Cuenta General, aquellas cantidades de Impuestos que debieran pagarse por el Fideicomitente y aquellos necesarios para llevar a cabo el pago de las Contraprestaciones a la SCT que deba realizar el Fideicomitente en términos del Título de Concesión
- Cuenta de Recursos de Pago por Terminación: en la cual se depositará cualquier pago o indemnización que reciba el Fiduciario como consecuencia de la terminación del Título de Concesión.
- Cuenta de Reserva de Gastos de Operación: fondeada, por instrucciones del Fideicomitente, inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento, y posteriormente con recursos provenientes de Cartas de Crédito aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para que la misma registre una cantidad equivalente al Saldo Objetivo de la Cuenta de Reserva de Gastos de Operación con la finalidad de utilizarse para cubrir aquellos faltantes que sean necesarios para hacer frente al pago de los Gastos de Operación previstos en el Presupuesto Anual del Proyecto correspondiente, en términos del contrato de Fideicomiso.
- Cuenta de Ingresos: en la cual se depositarán los Cobros de Peaje; así como, cualquier recurso en efectivo que por cualquier circunstancia deba de ser depositado en el Fideicomiso.

Dentro del fondo general del Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las subcuentas contables (conjuntamente los Fondos de Reserva), a los que periódicamente abonará contablemente las cantidades que respectivamente les corresponda. Los Fondos de reserva se integrarán por:

- Cuenta del Fondo de Contingencias relacionadas con la Liberación del Derecho de Vía y Obras Complementarias: en la cual se depositarán los recursos recibidos de las aseguradoras y afianzadoras de que se trate, por pagos realizados por éstas al amparo de las Pólizas de Seguros y Fianzas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato.

- Cuenta del Fondo de Contingencias derivadas de Caso Fortuito, Fuerza Mayor o Terminación Anticipada: en la cual se depositarán los recursos necesarios para cubrir contingencias derivadas de Caso Fortuito o Fuerza Mayor o terminación anticipada en términos del Título de Concesión, y se fondeará, conforme a las instrucciones del Fideicomitente, con recursos que se le transfieran de la Cuenta General y/o de la Cuenta de Recursos del Financiamiento y/o en su caso, con los recursos que aporte la Concesionaria provenientes de las compensaciones pagadas por el Gobierno Federal con recursos del FONADIN conforme al Título de Concesión.
- Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento y Conservación: fondeada inicialmente con recursos de la Cuenta de Recursos del Financiamiento, y posteriormente con recursos provenientes de Cartas de Crédito y aquellos que se le transfieran de la Cuenta General para que la misma registre una cantidad equivalente al Saldo Objetivo de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento y Conservación con la finalidad de utilizarse para cubrir aquellos faltantes que sean necesarios para hacer frente al pago de los Gastos de Mantenimiento y Conservación previstos en el Presupuesto Anual del Proyecto correspondiente, en términos del contrato de Fideicomiso.

*Comité Técnico* - Con fundamento en la Ley de Instituciones de Crédito, el Fideicomiso contará con un Comité Técnico, que se formará y tendrá las siguientes facultades:

- (a) Actos. Instruir por escrito al Fiduciario sobre el ejercicio de los derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En general, el Comité Técnico tendrá facultades para deliberar, decidir, acordar e instruir al Fiduciario sobre cualquier acto o aspecto que sea necesario o conveniente para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso (incluyendo, cualquier acto o aspecto que sea necesario o conveniente para llevar a cabo la Emisión o colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin perjuicio de que la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará de conformidad con las Cláusulas Décimo Novena y Vigésima del Fideicomiso), así como la adquisición, conservación y/o defensa de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y en el entendido que, el Fiduciario llevará a cabo las Emisiones en términos de lo descrito en los Documentos de la Emisión.
- (b) Celebración de Contratos de Servicios y Otros. Instruir por escrito al Fiduciario, en términos del Fideicomiso, la celebración de contratos de servicios con asesores u otros proveedores incluyendo Auditor, Ingeniero Independiente, Asesor de Seguros y/o despacho legal y/o contable que en su caso se requiera para llevar a cabo la presentación de cualesquiera avisos, declaraciones, notificaciones, escritos, manifestaciones y demás documentos que sean requeridos. El Comité Técnico podrá instruir por escrito la contratación y/o pago de servicios, aun cuando tales servicios no estén expresamente previstos el Fideicomiso; siempre y cuando el acuerdo respectivo se adopte por acuerdo de todos los miembros del Comité Técnico con derecho a voto y dichos servicios resulten necesarios para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- (c) Sustitución de Asesores. Instruir por escrito al Fiduciario la sustitución de cualquiera de los asesores y la celebración de nuevos contratos con asesores sustitutos, en términos del Fideicomiso.

8.

- (d) Vigilar Inversiones Permitidas. Vigilar e instruir por escrito que las inversiones de los recursos líquidos del Fideicomiso se apeguen a lo convenido en el Fideicomiso.
- (e) Supervisión del Pago del Financiamiento. Supervisar que el Fiduciario realice oportunamente la amortización de principal y pago de intereses y demás accesorios pagaderos al amparo del Contrato de Crédito o los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según corresponda.
- (f) Recepción de Informes. Recibir y analizar las cuentas e informes que periódicamente sean entregados por el Fiduciario, en su caso, solicitar adecuaciones a dichas cuentas e informes, y adoptar los acuerdos que estime convenientes al respecto.
- (g) Interpretación. Resolver cualquier conflicto o diferencia que se presente respecto de la interpretación del Fideicomiso, en el entendido que, las resoluciones que versen sobre la interpretación del Fideicomiso: (i) requerirán ser adoptadas por unanimidad de votos de los miembros que integran el Comité Técnico; y (ii) tendrán por objeto aclarar estipulaciones o términos oscuros o ambiguos, o bien, colmar lagunas interpretativas, pero no podrán modificar ni contravenir el Fideicomiso.
- (h) Aprobación de Presupuesto Anual del Proyecto. Aprobar los Presupuestos Anuales del Proyecto y exclusivamente respecto del Presupuesto Anual del Proyecto relativo a los Gastos de Mantenimiento y Conservación, junto con la validación del Ingeniero Independiente. Cada uno de los Presupuestos Anuales del Proyecto podrá variar hasta en un 10% (diez por ciento); en el entendido que, cualquier variación menor a dicho porcentaje deberá considerarse válida por el Fiduciario sin necesidad de instrucción o aprobación adicional alguna. Cualquier variación superior a 10% (diez por ciento) respecto de cada presupuesto en lo individual, respectivamente, deberá ser previamente aprobada por el Comité Técnico.
- (i) Operación y Mantenimiento (O&M). Resolver respecto del ejercicio de los Derechos de O&M.
- (j) Certificados Bursátiles Fiduciarios. Aprobar los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión y las Emisiones al amparo de estos. Para efectos de claridad, las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales o Certificados Bursátiles Fiduciarios Subsecuentes se llevarán a cabo por el Fiduciario, previa entrega únicamente de la Notificación de Emisión por parte del Fideicomitente, lo cual estará a la exclusiva discreción de este; siempre y cuando, se cumpla con los requisitos establecidos en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso; no obstante, en caso de que el Fideicomitente pretenda llevar a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales o Certificados Bursátiles Fiduciarios Subsecuentes que no cumplan con los requisitos establecidos en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso, la entrega de la Notificación de Emisión por parte del Fideicomitente, se podrá llevar a cabo únicamente si se cuenta con la autorización previa del Comité Técnico con el voto favorable de al menos un miembro designado por el Representante Común, según se requiere de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), fracción (viii), inciso (j) del Fideicomiso.

Beneficios a empleados - El Fideicomiso no cuenta con empleados por lo tanto no tiene obligaciones de carácter laboral y es administrado directamente por el Fiduciario.

## 2. Bases de preparación de los estados financieros y políticas y prácticas contables

### a) Bases de preparación

~~Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2022.~~

La preparación de los presentes estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también de ciertos ingresos y gastos. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables del Fideicomiso.

Se ha utilizado el peso mexicano como la moneda funcional y de reporte.

#### Costo amortizado

El costo amortizado representa el costo inicial de la transacción menos la amortización acumulada y los reembolsos del principal utilizando el método de tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libro del activo o pasivo financiero.

Para el cálculo de la tasa de interés efectiva se estiman los flujos de efectivo teniendo en cuenta las condiciones contractuales del instrumento financiero, sin tomar en cuenta las pérdidas futuras.

El Fideicomiso presenta su flujo de efectivo utilizando el método directo y el estado de resultados muestra los gastos según su naturaleza.

### b) Clasificación corriente - no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o

10.

- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos, durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

#### c) Reconocimiento de ingresos por intereses

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. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Interés implícito - De conformidad con el International Accounting Standards (IAS) 39, el valor razonable de un préstamo o partida por cobrar a largo plazo, que no acumula (devenga) intereses, puede estimarse como el valor presente de todos los flujos de efectivo futuros descontados utilizando las tasas de interés de mercado que prevalecen para instrumentos financieros similares con calificaciones crediticias parecidas.

#### d) Activos y pasivos financieros

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

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



Los flujos del Fideicomiso se derivan de obtener flujos de efectivo contractuales; clasifican y valúan los activos financieros a su costo amortizado (instrumentos de deuda) y se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.

Para los activos contractuales, el Fideicomiso aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, el Fideicomiso no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas con base en las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de los deudores en cada fecha de reporte.

Al 31 de diciembre del 2022, el Fideicomiso no determinó una estimación por pérdida crediticia esperada, toda vez que los flujos recibidos por cuotas de peaje durante el ejercicio fueron superiores a las obligaciones por pagar por el servicio de la deuda del mismo periodo. Así mismo se prevé un nivel de aforo superior al estimado durante los próximos 24 meses, en conjunto con la aplicación de los ajustes tarifarios acordes con lo establecido en el Título de Concesión durante 2024 y 2025, que serían suficientes para cubrir los intereses y la amortización en cada fecha de pago.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo del valor razonable, sea directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

e) Cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros

La cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros es un instrumento financiero no derivado con pagos fijos o determinables que no se negocian en un mercado activo. Los derechos de cobro futuros se reconocen a costo amortizado usando el método de interés efectivo, y se sujetan a pruebas de deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

De conformidad con el IAS 39, el valor razonable de una partida por cobrar a largo plazo, que no acumula (devenga) intereses, puede estimarse como el valor presente de todos los flujos de efectivo futuros descontados utilizando las tasas de interés de mercado que prevalecen para instrumentos financieros similares (similares en cuanto a la divisa, condiciones, forma de fijación de los intereses y otros factores) con calificaciones crediticias parecidas.

12.

Todo importe adicional prestado será un gasto o un menor ingreso, a menos que cumpla con los requisitos para su reconocimiento como algún otro tipo de activo. Así como cualquier importe adicional al valor del préstamo, será un ingreso o un mayor gasto. Por ello se han calculado intereses implícitos sobre esta partida por cobrar, mismos que se presentan en el estado de resultados como "ingresos por intereses".

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado consolidado de situación financiera del Grupo) cuando:

- El derecho para recibir los flujos de efectivo del activo ha expirado
- El Grupo ha transferido su derecho para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo de transferencia; y (a) el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Grupo no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando el Grupo ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Grupo sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su participación continuada en el mismo. En ese caso, el Grupo también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Grupo haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se mide al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que el Grupo tendría que pagar.

#### f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los Certificados Bursátiles han sido clasificados como pasivos financieros.

### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

#### g) Patrimonio fideicomitado

El patrimonio contable no incluye movimientos de reembolsos y aportaciones por los derechos de cobro de las cuotas de peaje de las carreteras, ya que al momento de la entrada del efectivo al Fideicomiso se deberán separar los flujos de efectivo correspondientes al pago de la deuda, intereses y provisiones por contingencias y fondos de operación rutinaria. El excedente que el Fideicomiso está obligado a devolver al Fideicomitente en segundo lugar se presenta en el estado de posición financiera, como una cuenta por pagar al Fideicomitente.

El monto que quedará en el patrimonio es únicamente la aportación inicial.

#### h) Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado

El valor razonable de los instrumentos financieros que se revelan en notas ha sido determinado por el Fideicomiso usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo, utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del balance general.

Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que el Fideicomiso podría realizar en un intercambio de mercado actual. El uso de diferentes supuestos y/o métodos de estimación podrían tener un efecto material en los montos estimados de valor razonable.

#### i) Impuestos a la utilidad

Conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), el Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia, por consiguiente, las operaciones del Fideicomiso deben sujetarse al régimen fiscal aplicable al Fideicomitente. Consecuentemente, el Fideicomiso no es persona física o moral (de acuerdo con el artículo 7 de la LISR) y por lo tanto no es sujeto del impuesto sobre la renta. Las obligaciones en materia de este impuesto están a cargo del Fideicomitente, quien tributará conforme al Título de la LISR (Título II, para las personas morales) que les corresponda. Como parte del régimen fiscal del Fideicomitente, si con motivo de la actividad conjunta del Fideicomitente, resultan montos a pagar por los conceptos anteriores, el Fideicomiso pagará o reembolsará al Fideicomitente dichos montos.

14.

### 3. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del Fideicomiso realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan el valor y las revelaciones sobre los rubros de los estados financieros. La incertidumbre sobre los supuestos y estimaciones empleados podría originar resultados que requieran un ajuste material al valor en libros de los activos o pasivos en períodos futuros.

La Administración del Fideicomiso basó estos supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros. Las circunstancias y supuestos existentes podrían modificarse debido a cambios o circunstancias más allá del control del Fideicomiso. Tales cambios son reconocidos en los supuestos cuando ocurren.

Los supuestos claves utilizados y otras fuentes de estimaciones con incertidumbre a la fecha de los estados financieros, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos, están relacionados con el valor razonable de instrumentos financieros.

La cuenta por cobrar por los derechos de cobro de la Concesión son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Se valúa al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

	<u>2022</u>
Cuenta de recursos de financiamiento	\$ 188
Cuenta de servicio de la deuda y reserva de servicio de la deuda	225,771
Cuenta de gastos del Fideicomiso, mantenimiento de la emisión e impuestos	10,173
Cuenta de fondo general	163,722
Cuenta de ampliación	174,097
Cuenta de ingresos	15
Cuenta de reserva de gastos	33,459
	<u>\$ 607,425</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen principalmente el efectivo en caja y bancos y depósitos en fondos de ahorro de Monex a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, con liquidez diaria a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

#### 5. Cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros

La cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuro está representada por los derechos de cobro que tiene el Fideicomiso sobre flujos carreteros y que se utilizará para el pago de los Certificados Bursátiles. Dichos derechos de cobro futuros se valúan al costo amortizado.

	2022
Derechos de cobro futuros corriente	\$ 336,669
Derechos de cobro futuros no corriente	4,835,267
Total	<u>\$ 5,171,936</u>

#### 6. Certificados bursátiles por pagar

El 15 de noviembre de 2022, el Fideicomiso realizó la oferta pública de 6,847,188 certificados bursátiles fiduciarios con valor nominal de 100 UDIS cada uno por un total de 684,718,800 UDIS, exigibles y pagaderos a la fecha de vencimiento de la emisión y generarán intereses a una tasa fija del 6.43%, pagaderos en forma semestral vencida los días 15 de mayo y 15 de noviembre de cada año, concluyendo la última el 31 de mayo de 2052. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de los certificados bursátiles pendientes de pago a los tenedores se integra como sigue:

	2022
Certificados bursátiles por pagar porción corriente	\$ 336,571
Certificados bursátiles por pagar porción no corriente	4,835,365
Total de certificados bursátiles por pagar	<u>\$ 5,171,936</u>

Los vencimientos de la porción no corriente de los Certificados Bursátiles por pagar, al 31 de diciembre de 2022, son:

Año	Importe
2024	\$ 337,591
2025	336,669
2026	336,669
2027	336,669
Años posteriores	3,487,767
	<u>\$ 4,835,365</u>

La fuente de recursos para el pago del valor de los Certificados Bursátiles y el pago de los intereses que se generen por estos títulos, son exclusivamente los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la autopista concesionada y demás bienes y derechos que forman parte del patrimonio de este Fideicomiso.

16.

Debido a que la Concesionaria cedió sus derechos de cobro futuros de la autopista concesionada al Fideicomiso y que sigue conservando sus obligaciones como concesionaria en dicha autopista, los recursos obtenidos por las emisiones de los Certificados Bursátiles antes señaladas, se presentan en el estado de situación financiera como cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobros futuros recuperables con el aforo vehicular de la autopista.

#### *Amortización de los Certificados Bursátiles*

En cada fecha de pago (mayo y noviembre) el Fiduciario deberá cubrir a los Tenedores de los Certificados Bursátiles los pagos de intereses y amortizaciones de capital que procedan conforme a los términos, condiciones y prelación establecidos en el Fideicomiso y en el Título representativo de los mismos.

La Amortización Anticipada Voluntaria del Financiamiento, procederá en los términos y condiciones que se estipule en los Certificados Bursátiles Fiduciarios y únicamente en caso de que la Concesionaria entregue una notificación de amortización anticipada voluntaria al Fiduciario y al Representante Común, y deposite en la Cuenta de Amortización Anticipada Voluntaria, las cantidades necesarias para amortizar anticipadamente y simultáneamente, de manera parcial o total, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que correspondan, en los términos establecidos en los mismos o se utilicen recursos de las Cuentas del Fideicomiso.

El plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles de la primera emisión se pagará mediante 59 pagos, siendo el último pago el 15 de mayo de 2052. Conforme la condición vigésima cuarta de la concesión, la Concesionaria se encuentra obligada a que los financiamientos contratados en relación con la concesión se encuentren liquidados con por lo menos 24 meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la concesión. Por lo anterior, con independencia del plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, la Concesionaria se encuentra obligada a que la liquidación efectiva de los mismos se lleve a cabo con veinticuatro meses de anticipación a la fecha de vencimiento de la emisión.

#### 7. Patrimonio

El patrimonio está integrado por la aportación inicial del Fideicomitente, equivalente a \$1.

El patrimonio del Fideicomiso legalmente estará integrado principalmente por:

- a) Los Derechos de Cobro, incluyendo sin limitación, lo siguiente:
  1. Los cobros de Peaje conforme al Título de Concesión;
    - el derecho a los pagos y/o Indemnizaciones o Compensaciones Provenientes del Gobierno a favor de la Concesionaria, incluyendo sin limitación, las derivadas de la terminación anticipada de la Concesión si los Tramos Carreteros no estuvieren en operación, esta dejare de ser explotada o si los ingresos derivados de la explotación y operación dejare de ser obtenida o destinada al pago del Crédito;

- el derecho a los ingresos que correspondan a la Concesionaria conforme al Título de Concesión si al término de la vigencia de la Concesión: (i) la Concesionaria no ha recuperado su inversión y el rendimiento correspondiente; y (ii) el Gobierno Federal no prorroga la vigencia de la Concesión; y
  - el derecho sobre los ingresos derivados de subsidios que, en su caso, la Concesionaria obtenga o reciba de los Cobros de Peaje realizados en los Tramos Carreteros.
2. Los demás ingresos por el ejercicio de los derechos descritos en los numerales 1 (uno) y 2 (dos) anteriores.

---

  3. Los Derechos de O&M.
  4. El derecho a cualquier ingreso que la Concesionaria obtenga por el cobro de indemnizaciones bajo los Documentos del Proyecto distintos a la Concesión.
  5. Los Derechos de los Seguros y Fianzas en el entendido que la cesión de los derechos descritos en el presente es única y exclusivamente en lo que se refiere a los Tramos Carreteros.
  6. El derecho de la Concesionaria de llevar a cabo la Disposición, así como las cantidades derivadas del ejercicio de dicho derecho; en el entendido que, el derecho a llevar a cabo la Disposición seguirá siendo ejercido por Concesionaria de Autopistas del Sureste, S.A de C.V. (CAS) siempre que no exista un Evento de Incumplimiento al amparo del Contrato de Crédito.
  7. El derecho de la Concesionaria a los Recursos del Crédito, así como el dinero derivado de los Recursos del Crédito.
  8. En su caso, el derecho sobre los recursos que la Concesionaria tenga derecho a recibir, bajo los Contratos de Cobertura.
  9. Los recursos que se aporten en virtud del Convenio de Reversión y Aportación.
  10. Los derechos y recursos que reciba el Fiduciario de la ejecución de las Cartas de Crédito, en su caso.
  11. Los recursos obtenidos de la Deuda Permitida y de las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
  12. Los recursos y valores (incluyendo sus rendimientos y/o beneficios) en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
  13. Todas las cantidades aportadas o depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

18.

14. Las garantías que los proveedores de bienes y servicios y contrapartes bajo los Contratos del Proyecto, de ser el caso, otorgadas en favor del Fideicomitente para cubrir cualquier defecto de fabricación o desempeño por un plazo acorde con las prácticas comerciales.
15. En su caso, los derechos al uso de cualquier derecho de autor, patente, marca, licencia o cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual relacionado con los equipos, bienes o procedimientos constructivos necesarios para la explotación, operación, conservación o mantenimiento del Proyecto.
- ~~16. Cualquier cantidad que el Fideicomitente tenga derecho a recibir, con motivo de devoluciones de contribuciones o impuestos federales, estatales o municipales, relacionados o derivados de la explotación del Título de Concesión; no obstante, las devoluciones de Impuestos que tenga derecho a recibir el Fideicomitente relacionados con o derivados de la construcción de la Ampliación del Tramo 3, así como cualesquiera otros actos no relacionados con la explotación del Título de Concesión, no formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.~~
17. La cantidad de recursos que, en su caso, el Gobierno Federal obtenga del FONADIN u otra fuente de recursos, para aportarlos al Fideicomiso Emisor, por concepto del Fondo para Contingencias derivadas de Caso Fortuito, Fuerza Mayor o Terminación Anticipada, conforme a lo establecido en la Condición Trigésima Quinta de la Concesión.
18. Cualquier cantidad que el Fiduciario del Fideicomiso reciba por parte del Gobierno Federal en cumplimiento de las disposiciones legales que resulten aplicables.
19. Los derechos y recursos que reciba el Fiduciario con motivo de la ejecución de las Cartas de Crédito, en su caso.
20. Los demás bienes (tangibles o intangibles), derechos, ingresos o recursos que se obtengan deriven de cualquiera de los conceptos mencionados en los incisos anteriores o que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso o como consecuencia de ello.

## 8. Instrumentos financieros

### a) Administración del riesgo de capital

El Fiduciario administra el patrimonio del Fideicomiso para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a los tenedores de los Certificados Bursátiles a través de la optimización de los saldos del patrimonio.

La estructura del patrimonio del Fideicomiso consiste en deuda neta (Certificados Bursátiles por pagar como se muestra en la Nota 6, compensados por saldos de efectivo) y patrimonio del Fideicomiso (compuesto por el patrimonio, fondos de reservas constituidas, resultados acumulados y la utilidad del ejercicio como se muestra en la Nota 7).



El Fideicomiso no está sujeto a ningún requerimiento externo de capital.

b) Categorías de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	<u>2022</u>
Activos financieros	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 607,425
Cuenta por cobrar a parte relacionada por derechos de cobro futuros	5,171,936
Pasivos financieros	
Cuentas por pagar al Fideicomitente	\$ 564,405
Intereses por pagar	43,019
Certificados bursátiles por pagar	5,171,936

Durante el año no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

c) Administración del riesgo financiero

El Fideicomiso busca minimizar los efectos de los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Fideicomiso no adquirió instrumentos financieros derivados durante el periodo de los estados financieros.

d) Riesgo de mercado

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en la valuación de la tasa de interés y los UDIS (unidades de cuenta estipuladas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión" publicado en el Diario Oficial de la Federación del 1 de abril de 1995) de los Certificados Bursátiles.

La Administración del Fideicomiso monitorea constantemente indicadores de crecimiento en tasas de interés.

Las operaciones denominadas en UDIS, se registran en la equivalencia vigente a la fecha de su celebración y se valúan a la equivalencia vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones por equivalencias son registradas en los resultados como parte de los intereses. Al 31 de diciembre de 2022 el valor de la UDI fue \$7.646804 y a la fecha de emisión de los estados financieros, el valor de la UDI fue \$7.790521.

20.

- Análisis de sensibilidad para las tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año. Al momento de informar internamente al personal clave de la administración sobre el riesgo en las tasas de interés, se utiliza un incremento o decremento de 50 puntos, lo cual representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés.

Si la UDI hubiera estado 50 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

1. El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2022 hubiera disminuido/aumentado en \$(338,176), \$338,176. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable y afectaría al activo y pasivo financiero.

e) Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y reconocidas, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La exposición del Fideicomiso, así como las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas.

Adicionalmente, de acuerdo con las reglas establecidas para el Fideicomiso, las inversiones en del efectivo y equivalentes de efectivo, deberán realizarse en instrumentos de deuda a cargo del Gobierno Federal o de instituciones de crédito, preferentemente denominados en UDIS, o en operaciones de reporto que tengan una calificación de riesgo igual o mejor que la de los Certificados Bursátiles y/o en inversiones a través de sociedades de inversión, si éstas tienen una calificación de AA o mejor.

f) Administración del riesgo de liquidez

Las principales fuentes de liquidez del Fideicomiso han sido por los flujos de efectivo generados por sus operaciones y los recursos derivados de la bursatilización de los derechos de cobro de peaje.

En este sentido, el Fiduciario ha identificado como mayor riesgo financiero al riesgo de liquidez, toda vez que considera que los riesgos de mercado y crédito relacionados con los pasivos bursátiles emitidos no tienen efectos significativos considerando las condiciones y características de dichos instrumentos (la deuda emitida se encuentra denominada en UDIS y la disposición de los recursos del Fideicomiso para efectos del ejercicio de los presupuestos autorizados y del pago de la amortización de los cupones de los instrumentos se encuentra a cargo del Fiduciario).

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

Concepto / Plazo	Menos de un año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivo bursátil	\$ 336,669	\$ 1,010,929	\$ 1,010,007	\$ 2,814,331	\$ 5,171,936
Intereses no devengados	43,019	1,002,676	668,353	8,155,526	9,869,574
Total del pasivo bursátil	\$ 379,688	\$ 2,013,605	\$ 1,678,360	\$ 10,969,857	\$ 15,041,510

g) Valoración razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado

El 8 de diciembre de 2022, HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable a la Emisión CASCB 22U al considerar las condiciones finales tras su colocación.

La ratificación de la calificación se sustenta en el nivel de estrés que la fuente de pago es capaz de soportar al considerar las condiciones finales de colocación de la Emisión CASCB 22U. Este nivel de estrés es equivalente a una Tasa de Estrés Anualizada de 1.52%, ligeramente inferior a la obtenida en la evaluación inicial de 1.66% al incorporar las condiciones finales de la Emisión, la actualización de los escenarios macroeconómicos y el desempeño de la fuente de pago durante 2022. La Emisión CASCB 22U (la Emisión y/o los CEBURs Fiduciarios) fue colocada el 15 de noviembre por un monto total de 684.7 millones (m) UDIs (equivalente a P\$5,200.0 millones (m) en la fecha de colocación), a través del Fideicomiso 8739 (el Fideicomiso Emisor).

No han ocurrido cambios significativos en los niveles actuales y estimados de aforo que resulten insuficientes para hacer frente al pago de las obligaciones de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2022.

No se tiene conocimiento de algún evento que pudiera ocasionar la terminación anticipada de la Concesión.

El valor razonable de los Certificados Bursátiles a largo plazo al 31 de diciembre de 2022 \$5,705,152. El Fideicomiso liquidará dichos pasivos a su costo amortizado que corresponden al valor registrado en libros.

22.

#### 10. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de los estados financieros no se han producido hechos relevantes adicionales que requieran la ampliación o modificación de la presentación y revelaciones en los estados financieros.

---