



Fondo de Infraestructura Macquarie México

Declaración anual 2022 del Administrador

Estimados inversionistas,

A continuación, les presentamos una síntesis del desempeño del Fondo de Infraestructura Macquarie México ("**FIMM**")¹ durante el año 2022.

Los cambios regulatorios en el sector energético podrían potencialmente impactar la estructura de costos de proyectos renovables bajo el régimen legado, por lo que hace unos años iniciamos ciertas acciones legales para proteger las inversiones en GESR y PSC; dichos procesos continúan en curso al día de hoy, sin embargo hemos identificado que el Poder Judicial ha emitido resoluciones favorables a otros proyectos. Seguimos monitoreando de cerca la situación, así como cualquier impacto potencial a nuestros activos de generación.

Mexico Telecom Partners

En años recientes, el sector de torres a nivel global ha experimentado un crecimiento significativo impulsado por la tendencia mundial hacia una mayor digitalización. Mexico Telecom Partners ("**MTP**") continúa brindando un servicio de clase mundial a los operadores de telecomunicaciones en México, concluyendo 2022 con un récord de 3,151 torres, habiendo comenzado en 2011 con solo 199 torres.

Es importante destacar que MTP mantiene una posición única en el sector de infraestructura de telecomunicaciones en México lo que le permite maximizar su valor en beneficio de sus accionistas.

Altán Redes, cliente de MTP, anunció el 13 de julio de 2021 la solicitud de inicio de un concurso mercantil, con el propósito de reorganizar sus compromisos financieros. Dicho proceso de reestructura financiera concluyó de manera satisfactoria para la empresa con fecha 3 de noviembre del 2022, al haber alcanzado un acuerdo Altán y sus acreedores, incluido MTP. Con esta sentencia se concluye el proceso de concurso mercantil.

Parque Solar Coahuila

Parque Solar Coahuila ("**PSC**"), un proyecto de generación solar de 22.5 MW en la región de La Laguna en Coahuila, México, operó normalmente durante el 2022. El parque vende energía mediante una mezcla de contratos legados de largo plazo y una pequeña porción de energía al mercado mayorista. La generación de energía durante 2022 fue de 42.2 GWh.

1. El Fondo de Infraestructura Macquarie México comprende los fideicomisos constituidos bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00656 del 14 de diciembre de 2009 ("Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México I") y el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00665 del 14 de diciembre de 2009 ("Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México II") y es el primer fondo privado en México dedicado a la inversión en infraestructura. Los Compromisos totales al Fondo al 31 de diciembre de 2022 fueron por un total de aproximadamente \$5,656 millones de pesos, correspondientemente. Los términos en mayúsculas utilizados en este reporte se definen como indican los contratos de fideicomiso de MMIF.

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión.

Generadora Eléctrica San Rafael

La mini-hidroeléctrica Generadora Eléctrica San Rafael (“**GESR**”) ubicada en el río Santiago está suministrando energía renovable en virtud de un contrato de venta de energía a largo plazo a una gran cadena mexicana de almacenes comerciales. La generación de energía durante 2022 fue de aproximadamente 134.2 GWh y no se reportaron incidentes durante su operación durante este periodo.

Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí

El servicio de alta calidad de Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí (“**CUP**”), mediante una Asociación Público Privada, se mantuvo durante el año. Esto se reflejó en la calificación de los servicios de 100% y por lo tanto no hubo deducción alguna.

El 25 de mayo de 2022, el Fondo de Infraestructura Macquarie México acordó vender el 100% de su participación en CUP a Bestinver Infra, F.C.R. y GLOBAL BURANO S.L., venta que se cerró el 2 de febrero de 2023 una vez que se obtuvieron las aprobaciones regulatorias correspondientes. Los ingresos totales recibidos por la venta fueron por la cantidad total de Ps.336.8 millones.

Distribuciones

Con fecha 20 de abril de 2023 se realizó la distribución de seiscientos millones de pesos que provenían de recursos obtenidos por la venta de CUP, cantidades que se habían reservado de la venta de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. y distribuciones de los distintos activos que han sido recibidos de momento a momento.

Características del Fondo

Fecha de emisión	Diciembre 14, 2009
Emisión de FIMM I	
34,150,000 Certificados Bursátiles	Ps.3,415.0 millones
Monto reaprovisionamiento	Ps. 450.3 millones
Emisión de FIMM II	
Notas	Ps.750.0 millones
Derechos Fideicomisarios	Ps.1,041.2 millones
Distribuciones a FMMI al 31 de diciembre de 2022	Ps. 1,037.1 millones
Distribuciones a FMM II al 31 de diciembre de 2022	Ps. 486.4 millones
Inversiones en Infraestructura valoradas por KPMG al 31 de diciembre de 2022	Ps. 7,756.7 millones

Tenemos el gusto de emitir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México I (“**FIMM I**”) para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, a través del cual el Fondo mantiene 68.05% de participación en GESR y PSC y en el 50% de MTP, la participación restante es mediante el Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México II (“**FIMM II**”). Estamos incluyendo con dichos estados financieros los estados financieros anuales auditados de MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. (“**MMIF Capital**”) para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. MMIF Capital es una de las Sociedades Promovidas a través de la cual el Fondo mantenía su participación en CUP hasta el momento de su venta.

A nombre de todo el equipo de Macquarie les damos las gracias por su continuo apoyo al Fondo.



Jonathan Davis Arzac

• Presidente del Consejo de Macquarie Mexico Infrastructure Management, S.A. de C. V. actuando como Administrador del Fondo de Infraestructura Macquarie Mexico



COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Referencia: Cuarto Trimestre con cifras dictaminadas 2022
Fideicomiso: F/00656
Clave FIMMCK09

En referencia al Fideicomiso F/00656 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al Cuarto Trimestre con cifras dictaminadas al 31 de diciembre de 2022 lo siguiente:

"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 fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, 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 trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Referring to the Trust F/00656 in which CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (formerly The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) serves as Trustee and in accordance with article 33 paragraph II of the General provisions applicable to securities issuers and other market participants, we state regarding the financial information for the Fourth Quarter with audited numbers as of December 31, 2022 as follows:

"The undersigned state under oath that, within the scope of our respective roles, we prepared the information relating to the collection of property, rights or assets held in trust contained in this quarterly report, which, to our knowledge and belief, reasonably reflects their condition. Furthermore, we state that we are not aware of relevant information that has been omitted or misstated in this quarterly report or that it contains information that could mislead investors."

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su capacidad de administrador del Fideicomiso F/00656



Director General / Chief Executive Officer
– Ernesto González Garfias



Director de Finanzas en Funciones / Acting Chief Financial Officer
– Ivone Lechuga Perdomo



Director Jurídico / Chief Legal Officer
– Thomas Edward Heather Fletcher

Date – April 28th, 2023

Pedregal 24, Piso 21, Torre Virreyes
Col. Molino del Rey
C.P. 11040, Ciudad de México,
México

Telephone +52 55 9178 7700
Fax +52 55 9178 7727



Ciudad de México, 28 de abril de 2023

PricewaterhouseCoopers, S. C.
Calz. Gral. Mariano Escobedo 573,
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec I Secc,
Miguel Hidalgo, 11580
Ciudad de México, CDMX

Estimados señores:

En relación a la auditoría que llevaron a cabo de los estados financieros de Fideicomiso F/00656 del cual CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple es fiduciario, efectuada con el propósito de expresar una opinión respecto a si dichos estados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera, los resultados de operación, los cambios en el capital contable y los flujos de efectivo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, previamente proporcionamos a ustedes una carta confirmatoria fechada el 28 de abril de 2023. Las manifestaciones hechas por nosotros a ustedes en dicha carta continúan siendo válidas, por lo tanto, no consideramos que sea necesario modificar las declaraciones previamente emitidas.

Adicionalmente confirmamos a ustedes a nuestro leal saber y entender al 28 de abril de 2023, fecha de la Declaratoria y Consentimiento para incluir en el Reporte Anual al 31 de diciembre de 2022, las siguientes declaraciones adicionales:

- a. El reporte anual ha sido preparado de conformidad con los lineamientos establecidos en el anexo "N" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.
- b. No tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Pedregal 24, Piso 21, Torre Virreyes
Col. Molino del Rey
C.P. 11040, Ciudad de México,
México

Telephone +52 55 9178 7700
Fax +52 55 9178 7727



mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Según nuestro leal saber y entender, manifestamos a ustedes que con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de esta carta, no ha ocurrido algún suceso o acontecimiento que afecte materialmente los estados financieros, las divulgaciones en sus notas, y/o la información financiera contenida en el Reporte Anual, por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022, o que, aunque no haya afectado tales estados financieros, sus notas y/o la información financiera contenida en el Reporte Anual, haya originado, o es posible que origine algún cambio de importancia, adverso o de otra naturaleza en la situación financiera, en los resultados de operación de la compañía.

Atentamente,

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su capacidad de Administrador del Fideicomiso F/00656

Ernesto González Garfias
Funcionario de
mayor jerarquía

Ivone Lechuga Perdomo
Funcionario responsable
de la información financiera

Juan Francisco Valles Torrescano
Funcionario responsable
de la información fiscal

Thomas Edward Heather Fletcher
Funcionario responsable
de la información legal

Other than Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), any Macquarie Group entity noted in this document is not an authorised deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these other Macquarie Group entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank. Macquarie Bank does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these other Macquarie Group entities. In addition, if this document relates to an investment, (a) the investor is subject to investment risk including possible delays in repayment and loss of income and principal invested and (b) none of Macquarie Bank or any other Macquarie Group entity guarantees any particular rate of return on or the performance of the investment, nor do they guarantee repayment of capital in respect of the investment.

FIDEICOMISO F/00656

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022



Información Financiera

	Página
Contenido	
Informe de los Auditores Independientes	2-6
Estados de Situación Financiera	7
Estados de Resultado Integral	8
Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores	9
Estados de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11-29

Negativa de responsabilidad

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (“Macquarie Bank”), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión.



Informe de los Auditores Independientes

A los Directores de Macquarie Asset Management México, S. A. de C. V., en su capacidad de Administradores del Fideicomiso F/00656 Administrado por CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso F/00656 Administrado por CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuible a los Tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen 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 F/00656 Administrado por CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (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 relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



Cuestión clave de la auditoría

Reconocimiento de inversiones a valor razonable

Como se menciona en las notas 3.6 y 6 a los estados financieros, las inversiones en negocio conjunto se valúan a valor razonable.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la relevancia que el negocio conjunto representa en las cifras del Fideicomiso, que ascienden a \$5,366 millones en 2022 y porque involucra juicios de la administración al determinar el valor razonable del negocio conjunto.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) los modelos de valuación utilizados por la administración, ii) el supuesto clave relativo a la tasa de descuento y el dato clave de múltiplos, utilizados en los modelos, y iii) la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos tales como: los ingresos pactados y los montos de las obligaciones.

Como nuestra auditoría abordó la cuestión

Entendimos y evaluamos el proceso establecido por el Fideicomiso para la determinación del valor razonable del negocio conjunto.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación:

- a) Comparamos los modelos aplicados en la determinación de valores razonables de los activos con los modelos utilizados y reconocidos en el mercado para valorar activos de características similares.
- b) Comparamos las tasas de descuento de mercado atendiendo a los diferentes niveles de riesgo con relación a cada ubicación y etapas en que opera el negocio conjunto, con información independiente.
- c) Comparamos los múltiplos utilizados con múltiplos implícitos de compañías comparables.
- d) Recalculamos el valor razonable del negocio conjunto y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

Mediante pruebas selectivas cotejamos con los contratos, los ingresos pactados y las obligaciones asumidas que se incluyen en las proyecciones.

Adicionalmente, comparamos los ingresos y gastos incluidos en las proyecciones financieras con las tendencias históricas del Fideicomiso



Información Adicional

La Administración del Fideicomiso es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas, la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno del Fideicomiso y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con los Estados Financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento 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 efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan 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 son inadecuadas, 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 en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

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

También, proporcionamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.



Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio 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 revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, 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.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Alejandro Sánchez Valenzuela', written in a cursive style.

C.P.C. David Alejandro Sánchez Valenzuela
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 28 de abril de 2023

Estados de Situación Financiera

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<i>2.7, 3.6</i>	377,764	46,376
Activos no circulantes			
Inversión en negocio conjunto a valor razonable	<i>2.6, 3.5, 3.6, 6</i>	5,366,573	5,892,521
Cuentas por cobrar al negocio conjunto	<i>3.6</i>	-	1,335
Activos totales		5,744,337	5,940,232
Pasivos a corto plazo			
Cuentas por pagar y gastos acumulados		-	6,317
Pasivos totales (excluyendo activos netos atribuibles a los Tenedores)		-	6,317
Activos netos atribuibles a los Tenedores	<i>8</i>	5,744,337	5,933,915

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Resultado Integral

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Ingresos			
Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto	6	251,367	151,300
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo		1,400	193
Incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores		252,767	151,493

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuible a los Tenedores

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Saldos al 1 de enero		5,933,915	6,190,821
Distribución a Tenedores	<i>8</i>	(442,345)	(408,399)
Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores	<i>8</i>	252,767	151,493
Saldos al 31 de diciembre	<i>8</i>	5,744,337	5,933,915

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Interés cobrado de negocio conjunto por los Contratos de Préstamo (IVA incluido)	402,867	519,538
Capital pagado de negocio conjunto por los Contratos de Préstamo	374,448	-
IVA pagado en distribuciones a Tenedores	(6,317)	(65,344)
Cuentas cobradas al negocio conjunto	1,335	-
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo	1,400	193
Flujo neto de efectivo generado de las actividades operativas	773,733	454,387
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Distribuciones pagadas a Tenedores	(442,345)	(408,399)
Flujo neto de efectivo utilizado de las actividades de financiamiento	(442,345)	(408,399)
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	331,388	45,988
Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio del periodo	46,376	388
Efectivo y equivalentes de efectivo a final del periodo	377,764	46,376

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

El 14 de diciembre de 2009, Macquarie México Infrastructure 1, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 1"), Macquarie México Infrastructure 2, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 2") y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF Capital") antes MMIF Compañía Controladora, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") (en su conjunto los "Fideicomitentes"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el representante común para efectos del contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00656 y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAMM") (antes Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM")), como el administrador (el "Administrador"), celebraron los contratos de fideicomiso irrevocable No. F/00656 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust I, "MMIT I" o el "Fideicomiso") y No. F/00665 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust II, o "MMIT II") (en su conjunto los "Contratos de Fideicomiso"). El 17 de diciembre de 2009 ("Fecha Inicial de Cierre"), el Fideicomiso colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000 CEBURES, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno, es decir un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos, con ciertas Afore como inversionistas (los "Tenedores"). El Fideicomiso y MMIT II son idénticos para propósitos económicos. Los dos fideicomisos irrevocables creados bajo los Contratos de Fideicomiso (los "Fideicomisos de Inversión") forman un fondo (conocido como "Macquarie Mexican Infrastructure Fund", "MMIF" o el "Fondo") que es administrado por el Administrador y realiza inversiones en Activos de Infraestructura a través de Compañías Promovidas incluyendo MMIF Capital (conjuntamente el "Grupo MMIF Capital"). Los términos en mayúsculas utilizados en este documento tienen el significado que se les atribuye en los Contratos de Fideicomiso, según sea el caso, a menos que se defina lo contrario en este documento.

Los Fideicomitentes crearon un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario para entregar al Fiduciario un importe equivalente a \$20 conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. De dicho importe \$10 corresponden a Fideicomitente 1 y \$10 a Fideicomitente 2.

La Vigencia del Fondo inició en la Fecha Inicial de Cierre y continúa en vigor a menos que el Fondo sea disuelto en una fecha anticipada de conformidad con los Contratos de Fideicomiso, hasta el décimo aniversario de la Fecha Inicial de Cierre; sin embargo, la Vigencia del Fondo se puede ampliar por el Administrador hasta dos periodos sucesivos de un año cada uno, y se puede ampliar posteriormente por el Administrador con el consentimiento del Comité de Asesoría de Inversionistas hasta dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno. El Administrador ejerció su opción de extender la Vigencia del Fondo, de conformidad con los contratos de Fideicomiso, por dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno hasta 17 de diciembre de 2021. En diciembre 2021, MMIT I obtuvo aprobación de extender la Vigencia del Fondo, de conformidad con los contratos de Fideicomiso, por dos años adicionales hasta el 17 de diciembre de 2023. No obstante el término de la Vigencia del Fondo, el Fideicomiso continuará existiendo y terminará en cuanto se realice la amortización total de los Certificados Bursátiles ya sea en la Fecha de Vencimiento o bien en la Fecha de Amortización Anticipada, a no ser que termine antes en virtud de que exceda el plazo legal máximo permitido. El contrato del Fideicomiso terminará por las razones previstas en el Artículo 392 de la LGTOC, con la excepción del inciso VI de dicho Artículo; en el entendido que (i) para efectos del inciso V de dicho Artículo, dicha terminación o instrucciones al Fiduciario en ese respecto, deberá ser acordada por el Administrador, y (ii) todas las obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles deberán haber sido satisfechas en su totalidad. Todos los recursos derivados de la liquidación o conversión en efectivo y otros bienes distribuibles a los Tenedores de CEBURES (en relación con las Inversiones de Infraestructura del Fideicomiso), se utilizarán para hacer Amortizaciones de los CEBURES.

El objetivo del Fideicomiso es emitir y colocar CEBURES; los recursos resultantes son invertidos conjuntamente con fondos de MMIT II en Inversiones de Infraestructura según se especifica en el Acuerdo de Cooperación de Inversión, el cual se describe más adelante. Los Fideicomisos de Inversión, como prestamistas, MMIF Capital, como acreditado, son parte de los Contratos de Préstamo de fecha 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, (los "Contratos de Préstamo") para extender créditos de deuda convertibles. MMIF Capital utilizó los recursos de los Contratos de Préstamo para realizar Inversiones de Infraestructura y para pagar gastos del Fondo. Los Contratos de Préstamo no tienen límite de endeudamiento.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

El Fideicomiso, MMIT II y el Administrador firmaron un Contrato de Cooperación de Inversión bajo el cual cada fideicomiso se compromete a adquirir una participación en cada Inversión de Infraestructura en proporción a su respectivo porcentaje de Compromisos remanentes en el Fondo cuando se realice dicha Inversión de Infraestructura. Además, los Fideicomisos de Inversión deben estructurar cada Compañía Promovida e Inversión de Infraestructura de forma que permitan el reajuste de las Inversiones de Infraestructura como resultado de un Cierre Posterior, para que todos los Inversionistas participen en las Inversiones de Infraestructura realizadas como si fuesen inversionistas a partir de la Fecha Inicial de Cierre.

Los recursos derivados de la colocación de CEBURES no invertidos en Activos de Infraestructura son invertidos en Inversiones Permitidas.

Inversiones Permitidas son instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses 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 las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos.

Fideicomitente 1 y Fideicomitente 2 combinados poseen el 100% de las acciones de MMIF Capital y han firmado una carta de compromiso de la promesa de venta y otorgamiento en prenda de dichas acciones bajo la cual los Fideicomisos de Inversión tienen la opción de adquirir un número de acciones de MMIF Capital que corresponde al porcentaje de las Inversiones de Infraestructura mantenidas por cada fideicomiso. Para garantizar las obligaciones de venta, los Fideicomitentes han otorgado en prenda las acciones de MMIF Capital junto con los derechos de voto de dichas acciones a los Fideicomisos de Inversión. MMIF CC se constituyó el 28 de julio de 2009, fusionada con MMIF Capital en octubre 2018, su objetivo comercial es obtener capital para realizar Inversiones en Infraestructura a través de deuda, capital u otras inversiones con fondos proporcionados por MMIT I y MMIT II a través de los Contratos de Préstamo. Los servicios administrativos que requiere MMIF Capital son proporcionados por el Administrador.

El Fideicomiso es reconocido como un fideicomiso de administración conforme a las Leyes Fiscales Mexicanas y, como tal, sus actividades no están sujetas al pago de impuestos sobre la renta al nivel del Fideicomiso, pero podrían ser sujetas de impuesto para los tenedores de los CEBURES.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso tenía una subsidiaria que es MMIF Capital, la cual a su vez tenía cuatro subsidiarias, una inversión en negocio conjunto y una inversión en asociada a través de las cuales mantenía sus Inversiones en Activos de Infraestructura o empleaba personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos. Las subsidiarias eran Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí, S.A. de C.V. ("CUP"), Generadora Eléctrica San Rafael, S.A.P.I. de C.V. ("GESR"), Parque Solar Coahuila, S.A.P.I. de C.V. ("PSC"), y Compañía de Servicios y Soporte, S. de R.L. de C.V. ("CSS"). La inversión en negocio conjunto era Mexico Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. ("MTP"). La asociada era Energía Eólica del Sureste, S.A. de C.V. ("EESureste").

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene cuatro inversiones en negocios conjuntos que son: MMIF Capital PSC, GESR, y MTP. MMIF Capital a su vez tiene inversión en dos subsidiarias y una asociada a través de las cuales mantiene sus Inversiones en Activos de Infraestructura o emplea personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos. Las subsidiarias son CUP, y CSS. La asociada es EESureste.

Reestructura Corporativa de fecha 22 de diciembre de 2022: El 22 de diciembre de 2022 el Fondo realizó una reestructura corporativa mediante la cual realizó una serie de actos legales como cesiones, compensaciones y pagos parciales de los Préstamos por pagar a MMIT I y MMIT II, y dentro de dichos actos corporativos MMIF Capital transmitió la tenencia de las acciones que tenía en PSC, GESR y MTP a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la reestructura. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%. Ver Nota 6.

La reestructura de 2022 fue una operación bajo el mismo grupo de control y el control no fue transitorio. Por lo tanto, se encuentran fuera del alcance de *Normas internacionales de información financiera ("NIIF") 3 Combinación de negocios, NIIF 8, Políticas contables y cambios en estimados contables*, requiere que la administración, si no existe una norma o interpretación específicamente aplicable, desarrolle una política que sea relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios y que sea confiable. Ver Nota 2.16 y 6.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Los Activos de Infraestructura en los cuales MMIF Capital ha invertido los fondos proporcionados por MMIT I y II son:

MTP

El 6 de octubre de 2011, un contrato de compra de torres de telecomunicaciones con respecto a 199 torres de telecomunicaciones fue acordado por y entre Pegaso PCS, S.A. de C.V. como vendedor, y un consorcio compuesto por entidades del Fondo, y Global Tower Partners ("GTP"), como compradores.

El 26 de noviembre de 2013, el Fondo llegó a un acuerdo para comprar hasta 68 torres de telecomunicaciones de BBG Wireless, S.A. de C.V.

El 20 de mayo de 2014, entidades del Fondo adquirieron un 10.00% del interés de GTP en el negocio de torres mexicano. Después de la operación ciertas entidades del Fondo se fusionaron con Boca Towers Partners en México y la entidad fusionante, cambio subsecuentemente su nombre a México Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. ("MTP"). Actualmente MTP es un negocio conjunto entre el Fondo y Digital Bridge Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R., cada uno con una participación del 50.00%.

El 20 de octubre de 2017, MTP realizó una emisión de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2746, por un monto de 2,125 millones de pesos con clave de pizarra MTPCB 17. Los recursos de la emisión fueron utilizados para repagar créditos existentes y proporcionar capital de crecimiento para MTP. El 25 de abril de 2022 MTP amortizó de manera anticipada la totalidad de los certificados bursátiles más los intereses devengados a la fecha de amortización.

El 8 de abril de 2022, MTP obtuvo un crédito sindicado por un monto de 4,000 millones de pesos de los cuales se dispusieron 3,130 millones de pesos para repagar créditos existentes y para proveer capital de crecimiento a la compañía

El 3 de noviembre de 2022, tras el apoyo por el gobierno de Andrés Manuel López Obrador por medio de Bancomext, de la empresa de telecomunicaciones, Altán Redes, ésta salió del concurso mercantil en el que se encontraba inmersa desde el pasado mes de septiembre del 2021, firmando con sus acreedores un convenio concursal en donde se establecen los mecanismos y plazos para el pago de su deuda. Con este apoyo, el proyecto de la Red Compartida continuará su curso y será reforzado además por la participación de CFE Internet para Todos la cual llevará a cabo el despliegue de sitios de telecomunicación en zonas rurales con la finalidad de cumplir con el compromiso de comunicar al 92% de la población en México para el año 2024.

MTP por su parte, firmó con Altan Redes, el 9 de junio del 2022, un convenio, cuyo objetivo es apoyar a Altán mediante el otorgamiento de ciertos descuentos en el pago de rentas por un plazo de dos años a cambio de la extensión de vigencia de los contratos de arrendamiento de sitios firmados entre ambas empresas, hasta por un plazo de 10 años adicionales y el pago de una renta incremental por cada contrato durante dicho periodo. Con la celebración de este convenio, MTP asegura la recuperación de la inversión hecha en la Red Compartida y la obtención de nuevas asignaciones de contratos para la construcción y co-ubicación de nuevos sitios directamente con CFE Internet para todos.

MTP tiene un portafolio de 3,151 torres bajo gestión al 31 de diciembre de 2022. (Dic 2021: 3,071 torres).

Decarred

El 17 de diciembre de 2010, entidades del Fondo adquirieron el 100% del capital social de Decarred a Rostec de México, S.A. de C.V. y Carreteras y Tecnología en Concretos, S.A. de C.V.

Decarred tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 7 años de vigencia restante, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, con la licitación No. 39052002-019-08 para reconstruir, preservar y mantener diez tramos de carreteras libres de jurisdicción local, ubicados en el Estado de Durango en México conforme a un Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios. A la fecha de adquisición los tramos carreteros ya estaban construidos y operacionales.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

El 23 de diciembre de 2020, el Fondo acordó la venta de Decarred a FIBRA Orion. El cierre financiero fue el 25 de junio de 2021. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$1,174.9 millones. Durante el tercer trimestre de 2022 MMIF Capital pagó a FIBRA Orion MXN\$27.9m por ciertas indemnizaciones conforme el contrato de venta.

CUP

El 18 de septiembre de 2012, entidades del Fondo adquirieron el 100.00% de las acciones de CUP a Acciona, S.A. y Acciona Infraestructuras México, S.A. de C.V. (en conjunto "Acciona").

CUP tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 5 años de vigencia restante, otorgado por la Secretaría de Educación Pública en la licitación pública número 000111001-021/06 para construir, operar y mantener una universidad a cambio de recibir un pago mensual indexado a la inflación por parte del gobierno conforme a un Proyecto de Prestación de Servicios. A la fecha de adquisición, la universidad ya había sido construida y estaba operando.

El 25 de mayo de 2022, el Fondo acordó la venta de CUP a Bestinver Infra, F.C.R. El cierre financiero fue el 2 de febrero de 2023. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$336.7 millones.

GESR

El 31 de Julio de 2013, entidades del Fondo realizaron un negocio conjunto con Troy Marítima, S.A. de C.V. adquiriendo un 49.00% de las acciones de GESR y aportando una serie de préstamos de accionistas al proyecto.

El 13 de marzo de 2018, el Fondo completó la compra del 51.00% restante de GESR.

GESR es en un proyecto de generación hidroeléctrica construido en una presa reguladora existente en el Río de Santiago en Nayarit, México construida en 1994 por la Comisión Federal de Electricidad ("CFE"), el cual regula los flujos de agua de tres grandes hidroeléctricas río arriba y minimiza el impacto ambiental sobre el ecosistema local. GESR comenzó operaciones comerciales en febrero de 2016 y le proporciona energía a un corporativo mexicano con calificación AA bajo un acuerdo de compra de energía a 15 años con la opción de extenderse 5 años más, a un precio con descuento sobre las tarifas de la CFE.

La Planta cuenta con un financiamiento de Nacional Financiera Banca de Desarrollo, S.N.C., una banca de desarrollo mexicana. Los recursos del préstamo fueron utilizados para la construcción del proyecto.

Durante 2021, se envió al congreso una iniciativa de reforma constitucional con el objetivo de implementar a nivel constitucional ciertos cambios normativos que habían sido declarados inconstitucionales por los tribunales federales. Sin embargo, la iniciativa de reforma constitucional fue rechazada por el Congreso de la Unión al no alcanzar las mayorías calificadas requeridas. GESR continúa con los procedimientos legales para protegerse del aumento de los cobros de gastos de porteo a los proyectos autoabastecidos, y por los cuales le fue otorgada una suspensión definitiva por la duración del juicio. GESR prevaleció en la primera instancia, pero el juicio de amparo se encuentra en revisión. Durante el proceso, GESR ha sido requerida a presentar garantías mediante fianzas, las cuales pueden tener un impacto negativo en la liquidez de GESR. La administración del Fondo está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

PSC

El 20 de julio de 2016, entidades del Fondo adquirieron el 99.99% de PSC, un proyecto de generación solar de 22.5 MWp en Coahuila, México en etapa preoperativa. El proyecto actualmente suministra energía al Gobierno de Coahuila, y sus municipios de Torreón y Matamoros, y tres empresas privadas mexicanas bajo contratos de compra de energía a largo plazo, a precios competitivos con un descuento regulado.

La construcción, interconexión y comisionamiento de la planta solar terminó en agosto 2, 2017. PSC comenzó a vender energía mediante los Acuerdos de Compra de Energía ("PPAs" por sus siglas en inglés) durante el segundo semestre de 2017.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Durante 2021, se envió al congreso una iniciativa de reforma constitucional con el objetivo de implementar a nivel constitucional ciertos cambios normativos que habían sido declarados inconstitucionales por los tribunales federales. Sin embargo, la iniciativa de reforma constitucional fue rechazada por el Congreso de la Unión al no alcanzar las mayorías calificadas requeridas. PSC continúa con los procedimientos legales para protegerse del aumento de los cobros de gastos de porteo a los proyectos autoabastecidos, y por los cuales le fue otorgada una suspensión definitiva por la duración del juicio. PSC prevaleció en la primera instancia, pero el juicio de amparo se encuentra en revisión. Durante la duración del proceso, PSC ha sido requerida a presentar garantías mediante fianzas, las cuales no tienen impacto negativo en la liquidez de PSC. La administración del Fondo está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

Mareña

Es un proyecto de energía eólica de 396 MW en Oaxaca. El 4 de mayo de 2017, el Fondo completó la transferencia de su participación del 32.5% en Mareña a una subsidiaria de Mitsubishi Corporation y al fideicomiso irrevocable de administración número F/11527, administrado por Balam Administradora, S. de R.L. de C.V. Además de recursos en efectivo, el Fondo recibió derechos a ciertos activos de Mareña cuyo valor es contingente a eventos futuros (conjuntamente, los “Activos Contingentes”). Los recursos y el plazo de la realización de los Activos Contingentes son inciertos e inestimables. Durante 2021, 2020 y 2019 se realizaron parte de los Activos Contingentes.

Al 31 de diciembre de 2023, MMIF Capital tiene una participación de 32.5% en una sociedad que anteriormente era parte del grupo Mareña, la cual se liquidó en 2019 y solo está pendiente la cancelación de su RFC. Esta compañía no tiene operaciones y su valor razonable es cero.

Disposiciones de la Ley Federal del Trabajo

El 23 de abril de 2021, se publicaron diversas disposiciones en la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del impuesto al Valor Agregado con objeto de regular la subcontratación de personal.

En términos generales, los principales aspectos son: a) prohibir la subcontratación de personal, b) incorporar reglas a la legislación actual que permitan a las personas morales y físicas contratar únicamente servicios especializados o de ejecución de obras especializadas, siempre que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante del beneficiario de los mismos, c) establecer montos máximos para el pago de la PTU, y d) creación del Registro de Prestadoras de Servicios Especializados y Obras Especializadas (REPSE) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Estas entraron en vigor al día siguiente de su publicación, excepto lo referente a las obligaciones señaladas en materia fiscal las cuales entraron en vigor el 1 de agosto de 2021 y las de la reglamentaria del Apartado B), de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado que entrarán en vigor en el 2022.

La administración de MMIT I llevó a cabo un análisis sobre la aplicación de estas nuevas disposiciones y no tuvo un impacto material en los estados financieros.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 28 de abril de 2023 por el Comité de Infraestructura del Administrador, y consecuentemente no reflejan eventos posteriores a dicha fecha.

Las principales políticas contables aplicadas durante la preparación de estos estados financieros se exponen en los párrafos siguientes. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.1 Resumen de políticas contables significativas

Estos estados financieros auditados correspondientes al periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022, han sido preparados en cumplimiento con las Normas de Información Financiera Internacionales (“**NIIF**”) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las NIC publicado por el Consejo de Normas Contables. El Fondo adoptó estas bases contables en 2013 cuando MMIT I las adoptó conforme al requisito de la Circular Única de

Emisoras emitidas por la Comisión Nacional Bancaria de Valores. Anteriormente, el Fondo preparaba información financiera conforme Normas de Información Financiera en México.

Las políticas aplicadas en estos estados financieros están basadas en las NIIF emitidas al 31 de diciembre de 2022.

Los estados financieros fueron elaborados conforme a la convención histórica de costos, según lo modificado por la revaluación del activo financiero a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones contables críticas. También requiere que el consejo de administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las suposiciones y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota 4.

2.3 Negocio conjunto

Conforme *NIIF 11 Acuerdos Conjuntos*, la inversión en acuerdos conjuntos se clasifica como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. La clasificación depende de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, más que de la estructura legal del acuerdo conjunto. El Fideicomiso tenía una inversión en un negocio conjunto a través de MMIF Capital al 31 de diciembre de 2021 y a consecuencia de la restructura corporativa del 22 de diciembre de 2022 explicada en la nota 1 las inversiones en negocio conjunto al 31 de diciembre de 2022 son MMIF Capital, MTP, GESR y PSC. La inversión en negocio conjunto se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, ya que es la política contable por la que optó el Fideicomiso con base en IAS 28.18.

La opción de política contable se establece en NIC 28.18 cuando la inversión en un negocio conjunto se realiza mediante fondo de inversión o entidades similares. En este caso el Fideicomiso es considerado una entidad similar ya que su propósito es invertir los recursos obtenidos de los inversionistas e invertirlos en Inversiones de Infraestructura conforme el Contrato de Fideicomiso.

La contabilización a valor razonable permite que los estados financieros proporcionen información más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, y proporciona una lectura más comparable a los usuarios de los estados financieros con los de negocios similares en el mercado.

La ganancia o pérdida en un activo financiero medido a valor razonable se reconoce en resultados.

La Inversión en negocio conjunto al 31 de diciembre de 2021 estaba representada únicamente por los Contratos de Préstamo con MMIF Capital (ver Nota 2.8), como consecuencia de la restructura corporativa del 22 de diciembre de 2022 explicada en la Nota 1, la Inversión en negocio conjunto al 31 de diciembre de 2022 esta representada por los Contratos de Préstamo con MMIF Capital, acciones de MTP, PSC y GESR y los Contratos de Préstamo con MTP, PSC y GESR.

Los dividendos se reconocen en resultados solo cuando:

- a) Se establece el derecho de la entidad a recibir el pago del dividendo;
- b) Es probable que los beneficios económicos asociados con el dividendo fluyan a la entidad; y
- c) El monto del dividendo se puede medir confiablemente.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El interés económico en MMIF Capital significa una fracción expresada como porcentaje, cuyo numerador es el total de las Contribuciones invertidas por el Fideicomiso en todas las inversiones de Infraestructura del Fondo y cuyo denominador es el total de las Contribuciones invertidas en toda la Infraestructura Inversiones de los Fideicomisos de Inversión.

El interés económico en MMIF Capital al 31 de diciembre de 2021 y en MMIF Capital, MTP, GESR y PSC al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Fecha	Porcentaje
diciembre 31, 2022	68.05%
diciembre 31, 2021	68.07%

2.4 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones

2.4.1 Estándares nuevos y modificaciones adoptadas

El IASB modificó las siguientes normas contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2022 y en ejercicios posteriores:

- NIC 1 Presentación de estados financieros (vigente desde el 1 de enero de 2024 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 12 Impuesto sobre las Ganancias (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 16 Propiedades, planta y equipo (vigente desde el 1 de enero de 2022)
- NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes (vigente desde el 1 de enero de 2022).
- NIC 41 Agricultura - (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite su aplicación anticipada).
- NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIIF 3 Combinación de negocios - (vigente desde el 1 de enero de 2022)
- Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020 – NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones y honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros.

Ninguno de los cambios en los estándares anteriores resultó en un cambio en los estados financieros de MMIF I durante 2022.

Futuros requisitos

Al 30 de junio de 2022, se emitieron normas e interpretaciones que no son obligatorias para los periodos anuales que terminan al 31 de diciembre de 2022. NIIF 17 Contratos de seguros, fue emitida en mayo de 2017 como reemplazo de la NIIF 4 Contratos de seguros. Esta requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada periodo de reporte. La fecha efectiva es 1 de enero de 2023.

2.5 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, la 'moneda funcional'. La moneda funcional y la moneda de presentación del Fideicomiso son pesos mexicanos.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6 Activos y pasivos a valor razonable a través de resultados

Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en el negocio conjunto a través de Contratos de Préstamos como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados presentados en el rubro de 'Inversión en negocio conjunto a valor razonable, ver Nota 2.8.

Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son instrumentos financieros que no están clasificados para negociar, pero son administrados y su desempeño es evaluado en base al valor razonable de conformidad con la estrategia de inversión documentada del Fideicomiso.

La política del Fondo requiere que el Consejo de Administración del Administrador del Fondo evalúe la información sobre estos activos financieros a valor razonable, en conjunto con otra información financiera relacionada.

Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de Inversiones de Infraestructura son reconocidas en la fecha de negociación - la fecha en la cual el Fideicomiso se compromete a la compra o venta de la inversión. Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son reconocidos inicialmente a valor razonable. Los costos de la transacción son reconocidos en gastos cuando se incurren y se representan en el estado de resultados integrales.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de la categoría activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto' en el período en que surgen.

Los ingresos por dividendos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral cuando se establece el derecho del Fondo para recibir pagos.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros negociados en mercados activos (como los derivados cotizados en bolsa y los valores para negociación) se basan en precios de mercado cotizados al cierre de la negociación en la fecha de presentación.

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo (como las inversiones en los Activos de Infraestructura) se determina utilizando técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y hace suposiciones que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de presentación. Las técnicas de valuación utilizadas incluyen el uso de análisis de flujo de efectivo descontado o análisis de múltiplos y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo las aportaciones del mercado y dependen lo menos posible de las entradas específicas de la entidad.

Transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable

Durante el período, no hubo transferencias entre los tres niveles de la jerarquía del valor razonable.

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos mantenidos a la vista con bancos y otras inversiones a corto plazo en un mercado activo con vencimientos originales de tres meses o menos.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.8 Contratos de Préstamo

Contratos de Préstamo con MMIF Capital

MMIT I y MMIT II otorgaron Contratos de Préstamo para extender créditos de deuda convertibles (“CLFs”) a MMIF Capital el 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, los cuales expiraban el 20 de noviembre de 2036. MMIF Capital utilizó los fondos recibidos a través de los CLFs para realizar las Inversiones de Infraestructura y pagar gastos del Fondo. La cantidad total otorgada bajo los CLFs se incrementó hasta el 17 de diciembre de 2016 y equivale al total de las aportaciones de MMIT I y MMIT II en el Fondo. La vigencia de cada contrato es de 26 años y 11 meses. La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en el CLF son variables y se determinan por una fórmula con una fórmula relacionada con el rendimiento de las Inversiones de Infraestructura.

En caso de impago, los CLF establecían que el Fideicomiso de Inversión tendrá el derecho, después de emitir una notificación por escrito al Acreditado, de convertir el saldo por pagar bajo los CLF en acciones del capital del Acreditado, al precio correspondiente, basado en el valor nominal de las acciones del Acreditado. El Acreditado, después de emitir una notificación por escrito a los Prestamistas, tiene el derecho de pagar interés y principal bajo los CLF vía la entrega de acciones del Acreditado. Las acciones de capital usadas de esta manera se contabilizarán usando su valor nominal.

El 14 de junio de 2022, se celebró un convenio de reconocimiento y novación entre MMIT I, MMIT II y MMIF Capital, en carácter de emisora de obligaciones convertibles, llevando a cabo la novación de las obligaciones de MMIF Capital al amparo de los CLF mediante la emisión y colocación privada de obligaciones convertibles en acciones, emitidas de conformidad con el Capítulo V del Título Primero de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en términos del acta de emisión de obligaciones suscrita por MMIF Capital. No se realizaron cambios en los términos económicos de los CLFs, ni los términos de convertibilidad a capital. Las Obligaciones fueron emitidas por una cantidad equivalente al saldo insoluto pendiente de pago de los CLFs a la fecha de emisión de las Obligaciones. Dicho convenio no tuvo efectos en los estados financieros adjuntos.

NIIF 9 Instrumentos Financieros requiere que una entidad determine si el valor presente de los nuevos flujos de efectivo según los nuevos términos es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes del pasivo original, utilizando la tasa de interés efectivo original. Si la diferencia es igual o superior al 10%, se da de baja el pasivo existente y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, al realizar la comparación de flujos no se detectaron diferencias superiores al 10%, por lo que no se dio de baja el pasivo original.

La medición de los CLF no calificó como SPPI conforme a lo establecido en *NIIF 9 Instrumentos Financieros*, debido a que la tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en las Contratos de Préstamo son variables y se determinan con base en una fórmula directamente vinculada al rendimiento de la inversión de cartera en activos de infraestructura y su precio de salida potencial, por lo tanto, debe medirse al valor razonable con cambios en resultados. Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, las obligaciones convertibles tampoco calificaron como SPPI conforme lo establecido en *NIIF 9 Instrumentos Financieros*.

Dado que la inversión en negocio conjunto y los Contratos de Préstamo, son medidas a valor razonable a través de pérdidas y ganancias, la Administración ha decidido presentarlos como una sola línea ‘Inversión en negocio conjunto a valor razonable’.

Contratos de Préstamo con MTP, GESR y PSC

A consecuencia de la restructura corporativa del 22 de diciembre de 2022 MMIT I se convirtió en el acreedor de los contratos de préstamo con MTP, GESR y PSC, que antes de la restructura tenía originalmente MMIF Capital. Los contratos expiran: i) PSC en 2046; ii) GESR 2030; y iii) MTP 2031. La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en los préstamos son variables, sujetos a una tasa tope y se determinan por una fórmula con una fórmula relacionada con el rendimiento de las Inversiones de Infraestructura.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

La medición de los préstamos con MTP, GESR y PSC no calificó como SPPI conforme a lo establecido en *NIIF 9 Instrumentos Financieros*, debido a que la tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en las Contratos de Préstamo son variables y se determinan con base en una fórmula directamente vinculada al rendimiento del activo de infraestructura y su precio de salida potencial, por lo tanto, debe medirse al valor razonable con cambios en resultados.

Dado que la inversión en negocio conjunto y los Contratos de Préstamo, son medidas a valor razonable a través de pérdidas y ganancias, la Administración ha decidido presentarlos como una sola línea 'Inversión en negocio conjunto a valor razonable'.

2.9 Ingresos por intereses e ingresos por dividendos

Los ingresos por intereses bancarios se reconocen en los 'Ingresos en efectivo y equivalentes de efectivo'. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago y se reconocen como parte del 'Cambio neto en el valor razonable del negocio conjunto'.

2.10 Costos de transacción

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable a través de los resultados integrales. Incluyen honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en el resultado como un gasto.

2.11 CEBURES

MMIT I colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos con seis fondos de pensiones como inversionistas. Los CEBURES expiran el 20 de noviembre de 2036. El reembolso del principal y el interés pendiente de pago está limitado a los Activos Disponibles del Fideicomiso. Activos Disponibles significa, en cualquier fecha, el excedente de (a) el efectivo, activos equivalentes a efectivo y Ganancias que detente el Fideicomiso, sobre (b) la suma de las cantidades, según sean determinadas de manera discrecional por el Administrador y notificadas al Fiduciario, como necesarias y apropiadas para el pago de los Gastos del Fideicomiso, pasivos y otras obligaciones (ya sean fijas o contingentes, actuales o futuras), o para el establecimiento de reservas apropiadas para dichos gastos, pasivos y obligaciones que puedan surgir, incluyendo el mantenimiento adecuado de capital de trabajo para la conducción continua de las actividades y operaciones de inversión del Fideicomiso, y cantidades correspondientes al precio de ejercicio de opciones, títulos opcionales y valores similares o instrumentos adquiridos o recibidos o que se anticipa se comprarán o recibirán, en relación con Inversiones en Infraestructura.

El valor de este pasivo financiero está representado por los 'Activos netos atribuibles a los Tenedores' presentados en el estado de posición financiera.

2.12 Pagos a los Tenedores

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II por cualquier Inversión en Infraestructura (distinto de una Inversión Puente la cual es una opción de financiamiento intermedio utilizada por empresas y otras entidades para consolidar su posición a corto plazo hasta que se pueda contratar una opción de financiamiento a largo plazo) será pagado o distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II neto del pago al Administrador de la Comisión por Desempeño realizado por MMIF Capital o cualquier otra Compañía Promovida a MMIM, cuando MMIM instruya al Fiduciario, siempre y cuando cada una de esas Distribuciones sea por un monto que exceda los \$15,000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100) netos de los montos reservados para realizar Inversiones de Seguimiento y para reservas apropiadas.

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II para cualquier Inversión de Infraestructura será prorrateado inicialmente por el Fiduciario bajo instrucción de MMIM, entre cada Inversionista de MMIT I y MMIT II de acuerdo con su Porcentaje Compartido, siguiendo los principios establecidos a continuación, con respecto a tal inversión de infraestructura.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

- (i) **Rendimiento de las Aportaciones:** Primero, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea igual al monto de las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) en la Fecha de Distribución.
- (ii) **Rendimiento Preferente:** Segundo, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea suficiente para proporcionar a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II una tasa interna de rendimiento del 8% anual, capitalizado anualmente, sobre las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) (calculadas (i) en el caso de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de las Inversiones en Infraestructura, a partir de las fechas en que dichas Inversiones en Infraestructura fueron realizadas y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas, y (ii) en el caso de todas las demás Aportaciones, a partir de las fechas especificadas en las Notificaciones de Disposición aplicables y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas).
- (iii) **Recuperación:** Tercero, el 30% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el 70% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, hasta que el monto acumulado pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, sea igual al 20% del monto en que (i) el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el monto pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, exceda (ii) las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II.
- (iv) **Repartición 80/20:** Cuarto, el 80% distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II y el 20% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño.

Los recursos obtenidos de las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en la Cuenta Retenedora podrán ser distribuidos por el Fiduciario a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, proporcionalmente de acuerdo con los importes otorgados vía los Contratos de Préstamo, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, en los momentos y en los montos que determine el Administrador que son apropiados y se lo instruya al Fiduciario; en el entendido, sin embargo, que no obstante cualquier otra disposición en relación con la Cuenta Retenedora, las Ganancias de, y las cantidades en, la Cuenta Retenedora no estarán disponibles para ser distribuidas o consideradas como Activos Disponibles en la medida en que formen parte de los Compromisos Restantes del Fideicomiso.

Las distribuciones propuestas a los inversionistas se reconocen en el estado del resultado integral cuando están debidamente autorizadas. Esto ocurre típicamente cuando la distribución propuesta es ratificada por el consejo del Administrador. La distribución al inversionista se reconoce como 'Distribución a Tenedores', asimismo las aportaciones de Tenedores se reconocen en el estado de cambios en activos netos atribuibles a los Tenedores.

2.13 Aumento/disminución de los activos netos atribuibles a los Tenedores

Los ingresos no distribuidos se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los Tenedores se reconocen en el estado del resultado integral como 'Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto'.

Los Activos netos atribuibles a los Tenedores se clasifican como un pasivo financiero debido a su vida finita y las provisiones contractuales de pago de los Fideicomisos con sus inversionistas.

2.14 Impuestos

El Fideicomiso está domiciliado en México. Según las leyes actuales de México, no hay ingresos, patrimonio, corporaciones, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fideicomiso incurre en impuestos de retención impuestos por las autoridades mexicanas sobre los ingresos por inversiones y las ganancias de capital. Dichos ingresos o ganancias se registran en cifras brutas de impuestos a la retención en el estado del resultado integral.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.15 Presentación de flujos de efectivo operativos bajo el método directo

Los flujos de efectivos operativos se presentan bajo el método directo.

2.16 Operaciones bajo control común

Para operaciones de control común entre partes que son negocios y ante la inexistencia de participaciones minoritarias entre las partes, se aplicará la metodología de “Contabilidad Predecesora” el cual consiste en:

- Ningún activo o pasivo se actualiza a sus valores razonables a la fecha de la transferencia. En su lugar, la adquirente incorpora los activos y pasivos generalmente a sus valores predecesores desde el nivel más alto de control común (a menos que existan circunstancias que apoyen el uso de otros valores como valores predecesores).
- No se registran nuevos créditos mercantiles. Cualquier diferencia entre el costo de la transacción y el valor en libros de los activos netos se registra en el patrimonio. Esto se aplica ya sea que la contraprestación sea en acciones o en efectivo.
- Los estados financieros de la adquirente pueden:
 1. incluir los resultados de todo el año de la entidad adquirida (incluidos los comparativos), aunque la transacción pueda haber ocurrido parte del año, o incorporar los resultados desde la fecha en que la entidad se unió al grupo, cuando dicha fecha sea posterior; o
 2. incluir los resultados de la entidad adquirida desde la fecha de la combinación de negocios. La administración opta por esta opción por así considerar que contribuye a una adecuada toma de decisiones de los usuarios de los estados financieros y proporciona información confiable.
- Si se aplica el método 1 anterior, los importes correspondientes (comparativos) en los estados financieros de la adquirente del año anterior incluyen los resultados y la estructura de capital de la entidad adquirida, aunque la transacción no se haya producido hasta el año en curso. Si se aplica el método 2, no se requerirá la re-expresión de la información comparativa. Dado que la administración del Fondo opta por el método 2 arriba explicado, no se realizarán re-expresiones de información.
- Los estados financieros de la enajenante incluirán los resultados hasta la fecha de la combinación de negocios.

Las políticas contables se aplican de manera consistente para transacciones similares, otros eventos y condiciones, a menos que una norma o una interpretación requiera o permita específicamente la categorización de partidas para las que podrían ser apropiadas políticas diferentes. Dependiendo de los hechos y circunstancias específicos que rodean a una combinación de negocios en particular bajo control común, la administración seleccionará una política contable apropiada y aplicará esa política de manera consistente de un período a otro a todas las combinaciones de negocios bajo control común que se consideran de naturaleza similar.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores financieros de riesgo

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Impactos de COVID-19 sobre el negocio

Derivado de la crisis mundial generada por el COVID-19 y la situación de pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020, la administración del Fondo mantuvo una evaluación constante de los efectos de COVID-19 revisando que no se vieran afectadas sus actividades tanto a nivel del Fondo como de las Inversiones de Infraestructura, monitoreando las proyecciones de flujos de efectivo, situación operacional y de recursos humanos. Ninguno de los Activos de Infraestructura tuvo impactos derivados de COVID-19.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (Continuación)

La administración del riesgo se lleva a cabo por el Administrador bajo el alcance de los Contratos de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las Inversiones de Infraestructura. Principios escritos para la administración del riesgo global, así como las políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros no derivados, así como la inversión del exceso de liquidez que se incluyen en los Contratos de Fideicomiso.

3.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fideicomiso está influenciado por los Compromisos realizados por los Inversionistas para proporcionar los fondos para cumplir los compromisos del Fideicomiso cuando sea necesario. Además, el Administrador gestiona el riesgo de liquidez manteniendo reservas de efectivo adecuadas, supervisando continuamente los flujos de efectivo pronosticados y reales, y haciendo coincidir los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

El principal pasivo financiero del Fideicomiso son los CEBURES pagaderos a los inversionistas, conforme las características de estos instrumentos financieros no existen obligaciones de pago del principal o el interés con un activo distinto de los activos del Fideicomiso. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para hacer todas las Distribuciones y pagos relacionados con los CEBURES, no hay obligación para los Fideicomitentes, el Administrador, el Representante Común del Fideicomiso, el Fiduciario, el Agente Colocador o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias de hacer cualquier Distribución y pago con respecto a los CEBURES. Por lo anterior este pasivo representa bajo riesgo de liquidez.

El análisis de vencimientos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Diciembre 31, 2022	Menor a 3 meses	De 4 a 9 meses	De 10 a 12 meses	Total
Activos netos atribuibles a los Tenedores	408,352	-	5,335,985	5,744,337

El análisis de vencimiento al 31 de diciembre de 2021 fue el siguiente:

Diciembre 31, 2021	Año 2022	Año 2023	Total
Activos netos atribuibles a los Tenedores	377,293	5,556,622	5,933,915

3.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El riesgo de crédito del Fideicomiso surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de los préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso a instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses 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 las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en este párrafo.

El riesgo crediticio de los préstamos de accionistas a las Inversiones de Infraestructura se gestiona a través de la diversificación de la cartera de inversiones conforme a lo estipulado en los Contratos de Fideicomiso. Y el monitoreo constante de los Activos de Infraestructura y su capacidad de generar recursos monetarios trimestralmente.

El Fideicomiso no posee garantías u otras mejoras de crédito para cubrir sus riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.4 Administración de Capital de Riesgo

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a los inversionistas. El importe del activo neto atribuible a los inversionistas cambia trimestralmente (cuando se realizan las valuaciones de las inversiones), así como los cambios resultantes del rendimiento del Fondo. El objetivo del Fondo en la administración del capital es salvaguardar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha a fin de proporcionar rendimientos para los inversionistas y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para mantener la estructura de capital, la política del Fondo es monitorear el nivel de distribuciones, en relación con los activos que espera poder recibir dentro del trimestre, y calcule y pronostique la cantidad de distribuciones que el Fondo pagara a los inversionistas. El Consejo de Administración del Administrador monitorea el capital sobre la base del valor de los activos netos atribuibles a los inversionistas.

3.5 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en la fecha de finalización de cada año. Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de transacciones comparables recientes, referencia a otros instrumentos que son sustancialmente los mismos, análisis de flujo de efectivo descontado, y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo insumos de mercado y confiando lo menos posible en insumos específicos de la entidad. Algunos de los insumos a estos modelos pueden no ser observables en el mercado y, por lo tanto, se estiman con base en suposiciones.

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valuación empleadas pueden no reflejar completamente todos los factores relevantes a las posiciones que posee el Fondo. Las valuaciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluidos el riesgo del modelo, el riesgo de liquidez y el riesgo de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tendrá los siguientes niveles:

- Nivel 1: Cotizaciones públicas (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares a los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceso.
- Nivel 2: Las entradas o información diferentes a cotizaciones publicas incluidas en el Nivel 1 que sean observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Las entradas significativas que no son observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se categoriza la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del insumo de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un insumo se evalúa contra la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición de valor razonable utiliza entradas observables que requieren un ajuste significativo basado en entradas no observables, esa medición es una medida de Nivel 3. Evaluar la importancia de un insumo particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por parte del Fondo. El Fondo considera que los datos observables son los datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o actualizados regularmente, son confiables y verificables, no patentados, y provistos por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

Las valuaciones de nivel 3 son revisadas trimestralmente por el Consejo de Administración, el Administrador informa los valores al Comité Técnico trimestralmente. El Administrador considera la idoneidad de los insumos del modelo de valuación, así como los resultados de la valuación utilizando métodos y técnicas de valuación generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

La jerarquía de las métricas de valor razonable en los estados financieros es:

	Metodología de valuación	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activo financiero a valor razonable	Técnica de valuación	-	-	5,366,573
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	377,764	-	-

Los enfoques de valuación utilizados para valorar los Activos de Infraestructura que constituyen el valor de la inversión en la empresa conjunta son:

- Enfoque de mercado: este enfoque compara el Proyecto con el precio de activos similares en el mercado. Bajo este enfoque, los datos de mercado se ajustan para cualquier diferencia significativa entre los activos ofrecidos y el activo objeto de valuación. Supone que las empresas que operan en la misma industria comparten características similares y el valor del Proyecto se correlaciona con estas características. Por lo tanto, una comparación de la compañía que se analiza con las compañías con información financiera públicamente disponible puede proporcionar una base razonable para estimar el valor de la compañía que se valúa.
- Enfoque de ingresos: este enfoque estima el valor de un activo en función de su generación de efectivo prevista durante su vida útil remanente. La valuación a través de este enfoque se orienta principalmente en el negocio generador de ingresos futuros para sus proveedores de capital, ya sean prestamistas o accionistas. Los ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja el riesgo de la inversión.
- Enfoque de costos: este enfoque calcula el valor de mercado de un activo igual al costo en el que se incurriría si se reprodujera o replicara. Este enfoque se usa a menudo para valuación de activos: (i) para los cuales no hay historial de ganancias, (ii) cuando no hay activos similares ofrecidos o cotizados públicamente de manera activa en el mercado relevante y (iii) para activos con características muy específicas o únicas

La técnica de valuación para cada Activo de Infraestructura es la misma para todos los períodos presentados. Cuando un Activo de Infraestructura es un activo en construcción para el cual no existe un historial de ganancias, se utiliza el enfoque de costo, una vez que los Activos de Infraestructura comienzan a operar y existen contratos asociados para estimar los ingresos, la técnica de valuación cambia a un enfoque de ingresos o de mercado. Las valoraciones de los Activos de Infraestructura se realizan trimestralmente.

Para el Enfoque de Ingresos, las suposiciones principales son:

- la tasa de descuento: se basa en el costo promedio ponderado del capital que se compone de: (i) una tasa libre de riesgo basada en los bonos del tesoro mexicano en pesos; (ii) una Beta seleccionada en base a la mediana de las empresas de referencia; (iii) una prima de riesgo de capital seleccionada según los comparables del mercado para la empresa valorada; y (iv) una prima de tamaño.
- los flujos de efectivo pronosticados - se basan en los contratos actuales celebrados por la empresa valorada

El insumo más sensible en los modelos de Enfoque de Ingresos y Enfoque de Mercado (en el caso de MTP) es la tasa de descuento y múltiplo respectivamente. Si la tasa de descuento/múltiplo se mueve:

+0.5% los activos financieros a valor razonable se disminuyen por \$310.8 millones de pesos (Dic 2021: \$259.9 millones de pesos)

-0.5% los activos financieros a valor razonable incrementan por \$308.3 millones de pesos (Dic 2021: \$298.1 millones de pesos).

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.6 Categorías de Activos financieros

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Activos financieros a costo amortizado		
Cuentas por cobrar del negocio conjunto	-	1,335
Activos financieros a valor razonable a través de resultados		
Activo financiero a valor razonable	5,366,573	5,892,521

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Juicios

Los juicios clave realizados en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros son los relacionados con la conclusión de Control conjunto. La administración del Fideicomiso aplicó su juicio para determinar si tiene control o control conjunto sobre MMIF Capital. La administración concluyó que el Fideicomiso y MMIT II controlan conjuntamente MMIF Capital porque ambas tienen derechos a retornos variables de su participación en MMIF Capital y tienen la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre MMIF Capital, mediante el consentimiento unánime de los directores nombrados por ambos, el Fideicomiso y MMIT II.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados y la revelación de los importes contingentes. Las estimaciones contables resultantes serán, por definición, raramente iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los importes reconocidos en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las relacionadas con la valuación a valor razonable del negocio conjunto.

Los modelos utilizados para evaluar las Inversiones en Infraestructura utilizan una tasa de descuento que incluye los supuestos del caso base del Administrador para los flujos de efectivo previstos en los contratos de ingresos existentes. Las principales variables que son críticas para la estimación contable son la tasa de descuento y los flujos de efectivo pronosticados. Diferentes supuestos de los realizados por el Administrador pueden dar lugar a diferentes tasas y flujos de efectivo y, por lo tanto, diferente valor razonable de la inversión en la empresa conjunta y diferentes impactos en los resultados. Los detalles sobre las metodologías de valuación se describen en la Nota 3.5.

NOTA 5 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Para efectos de información interna, medidas de rendimiento y riesgo, el Fondo se divide en 4 segmentos operativos (2021: 5 segmentos), en función de cada uno de los activos que conforman la cartera de inversiones del Fondo, independientemente de que entidad del Fondo haya realizado la inversión en los Activos de Infraestructura o si derivado de la restructura corporativa algunos activos estén en MMIF Capital y otros directamente en MMIT I y MMIT II. Las métricas clave utilizadas por el tomador de decisiones son los valores razonables obtenidos de las valoraciones externas de cada activo. Todas las inversiones en infraestructura se encuentran en México. Los montos invertidos por el Fondo y sus correspondientes valores razonables son como sigue:

NOTA 5 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Inversión a costo (excluyendo costos de transacción e inversiones dispuestas)		
	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	1,694,982	1,694,982	50%
CUP	572,174	572,174	100%
PSC	758,000	758,000	100%
GESR	648,238	648,238	100%
Total invertido	3,673,394⁽²⁾	3,673,394	
Participación de MMIT I	68.0542%	68.0663%	
Total invertido por MMIT I	2,499,899	2,500,343	

	Valor razonable		
	Diciembre 31, 2022 ⁽¹⁾	Diciembre 31, 2021	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	5,591,933	5,097,763	50%
CUP	329,380	437,766	100%
PSC	699,109	726,152	100%
GESR	1,136,264	1,078,043	100%
Valor razonable total	7,756,686⁽²⁾	7,339,724	
Participación de MMIT I	68.0542%	68.0663%	
Valor razonable atribuible a MMIT I	5,278,751	4,995,879	
Participación en elementos adicionales de MMIF Capital⁽³⁾	87,822	896,642	
Inversión total de MMIT I ⁽²⁾	5,366,573	5,892,521	

- (1) Los segmentos de MTP, PSC y GESR debido a una reestructura corporativa el 22 de diciembre 2022 ya no son subsidiarias de MMIF Capital, ahora son poseídos por MMIT I en un 68.0542% y MMIT II en un 31.9458% que son las proporciones de tenencia en el Fondo.
- (2) El total reflejado es la suma de los segmentos del Fondo independientemente de que son subsidiarias de distintas entidades legales.
- (3) Debido a la reestructura corporativa MMIF Capital al 31 de diciembre de 2022 terminó con saldos poco materiales en su balance.

El porcentaje de propiedad del Fideicomiso se calcula como el porcentaje que las Contribuciones Invertidas hechas por el Fideicomiso constituyen del monto agregado de las Contribuciones Invertidas realizadas por los Fideicomisos de Inversión.

NOTA 6 – INVERSION EN NEGOCIO CONJUNTO A VALOR RAZONABLE

Durante los períodos presentados, el monto de la deuda emitida y pendiente de pago fue la siguiente:

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Valor razonable del 1 de enero	5,892,521	6,189,098
Efectivo recibido de los Contratos de Préstamo con MMIF Capital	(777,315)	(447,877)
Cambios en valor razonable registrado en resultados	251,367	151,300
Valor razonable al 31 de diciembre	5,366,573	5,892,521

NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR

El personal clave del Fondo está contratado y es remunerado por el Administrador. La compensación es el honorario por administración pagado por MMIF Capital al Administrador como sigue:

(i) Comisión por Administración

De acuerdo con la Sección 4.3 del contrato de Fideicomiso, durante el Período de Inversión (excluyendo cualquier extensión hecha por el Administrador), los Fideicomisos de Inversión, MMIF Capital u otras Compañías Promovidas, según sea el caso, están obligadas a pagar honorarios de administración al Administrador igual al 1.5% anual de los Compromisos agregados. Además, con respecto a cada Cierre Posterior, el Fideicomiso de Inversión debe pagar honorarios de gestión al Administrador por los nuevos Compromisos, calculados desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del Período de Inversión. Después del Período de Inversión, la comisión de gestión se calculará en función de las Contribuciones de Inversión Fiduciaria. El Administrador tiene el derecho de renunciar o diferir las tarifas de gestión.

El 7 de diciembre de 2021, el Comité Asesor de Inversionistas del Fondo aprobó la solicitud del Administrador para llevar a cabo la extensión de la vigencia del Fondo por dos años adicionales y tomó nota de la renuncia del

Administrador a la Comisión por Administración correspondiente de conformidad con la Clausula 4.3 inciso c) del contrato de Fideicomiso.

(ii) Comisión por Desempeño

De conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, la Administrador tiene derecho a una comisión de rendimiento calculada como se describe en la Nota 2.12 (iii) y (iv). A los periodos presentados no se han realizado pagos de Comisión por Desempeño.

De acuerdo con la *NIC 32 Instrumentos financieros: presentación* y *NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición*, se reconoce un pasivo financiero por la comisión de rendimiento por el monto que MMIF Capital está obligada a pagar como resultado de la calidad del servicio prestado por el administrador de inversiones al momento del informe, representado por el rendimiento del fondo en relación con el índice de referencia. Por lo tanto, una determinación del pasivo basada en las valuaciones del valor razonable de los activos de la cartera más las distribuciones reales realizadas al final del periodo del reporte. El pasivo total presentado en el estado de resultados de MMIF Capital en los periodos de reporte es de cero y se ajustará en cada periodo de reporte.

NOTA 8 – ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES

Durante los períodos presentados, el monto de CEBURES emitidos y pendientes de pago fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores	252,767	151,493
Importe CEBURES pendientes de pago	2,377,955	2,820,300
Contribución inicial al Fideicomiso	20	20
Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores de años anteriores	3,113,595	2,962,102
Activos netos atribuibles a los Tenedores	5,744,337	5,933,915

NOTA 9 - CONTINGENCIAS

Durante el curso normal de los negocios, el Fideicomiso puede celebrar acuerdos que contengan una variedad de representaciones y garantías, a la vez que proporciona indemnizaciones generales. La exposición máxima del Fideicomiso bajo estos acuerdos es desconocida, ya que esto involucraría reclamaciones futuras contra el Fideicomiso que aún no han ocurrido. Sin embargo, la Administración considera este riesgo remoto.

NOTA 10 – EVENTOS SUBSECUENTES

El Fondo anunció con fecha del 2 de febrero de 2023, que se consumó la desinversión y venta del 100% de su participación del negocio de CUP, a favor de Bestinver Infra F.C.R. y GLOBAL BURANO S.L. Los ingresos recibidos por la Desinversión ascienden a \$336,784. La Desinversión representó menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho termino se define en los Contratos de Fideicomiso). Hasta el momento de la Desinversión, MMIF Capital contaba con una participación del 100% en el Activo Desinvertido y MMIT I contaba con una participación del 68.05% en MMIF Capital.

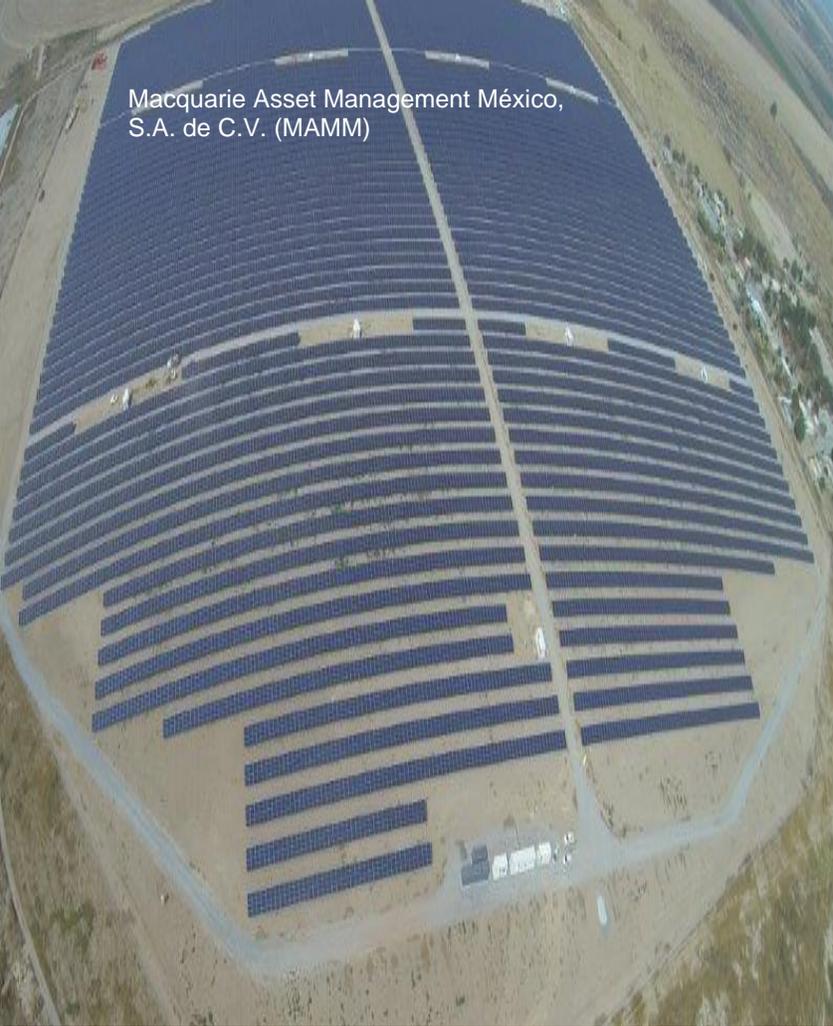
El 14 de abril de 2023, MMIT I recibió de MMIF Capital repagos de los Contratos de Préstamo por un total de \$215,440 y el 20 de abril de 2023, MMIT I realizó la quinta distribución a sus inversionistas por un total de \$408,323. Como resultado de dicha distribución el valor nominal insoluto por CEBUR es de \$57.67 pesos.

Macquarie Asset Management México,
S.A. de C.V. (MAMM)



MMIF Capital S.A.P.I. de C.V.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022



Información Financiera

Contenido	Página
Informe de los Auditores independientes	1
Estados Consolidados de Situación Financiera	2-4
Estados Consolidados de Resultado Integral	5
Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable	6
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8
	9-32

Negativa de responsabilidad

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (“Macquarie Bank”), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión.



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de MMIF Capital, S. A. P. I. de C. V. y sus subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de MMIF Capital, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (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 relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



Responsabilidades de los Auditores 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, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento 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 efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.



- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Alejandro Sánchez Valenzuela', is written over a faint, circular watermark or stamp.

C.P.C. David Alejandro Sánchez Valenzuela
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 28 de abril de 2023

Estados Consolidados de Situación Financiera

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	Notas	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.7, 3.3, 3.6	30,491	961,954
Pagos anticipados	11	1,030	1,134
Cuentas por cobrar	3.6	3,910	4,654
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3.6, 6	3,884	40,796
IVA por recuperar - neto		74,374	78,952
Impuesto sobre la renta por recuperar – neto		21,362	21,951
Total		135,051	1,109,441
Activos no circulantes			
Inversión en Activos de Infraestructura	2.6, 3.3, 3.4, 3.6, 4, 5	329,380	7,339,724
Efectivo restringido	12	-	29,007
Activo fijo– neto	2.14	-	20
Impuesto sobre la renta diferido - neto	8	10	184,772
Total		329,390	7,553,523
Activos totales		464,441	8,662,964
Pasivos			
Pasivos corto plazo			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2.8, 3.6	6,012	4,459
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3.6, 6	-	1,478
Contratos de Préstamo	2.9, 3.6, 4, 6	316,571	-
Total		322,583	5,937
Pasivos largo plazo			
Contratos de Préstamo	2.9, 3.6, 4, 6	549,781	8,918,833
Total		549,781	8,918,833
Pasivos totales		872,364	8,924,770
Capital contable			
Capital social		100	100
Pérdidas acumuladas		(408,023)	(261,906)
Total de Capital Contable		(407,923)	(261,806)
Total pasivos y capital contable		464,441	8,662,964

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Estados Consolidados de Resultado Integral

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	Notas	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Ingresos			
Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura	3.4	732,019	150,821
Ingresos por Activos Contingentes		-	3,317
Ingresos por servicios administrativos	10	-	36,536
Ingresos totales		732,019	190,674
Gastos			
Comisión por Administración	7i	-	(86,815)
Gastos legales y fiduciarios		(7,972)	(16,472)
Honorarios profesionales		(9,018)	(10,013)
Gastos administrativos	9	(269)	(1,842)
Seguros de Oficiales y Directores		(2,925)	(2,900)
Fluctuación cambiaria – neta		(6)	(144)
Costos de registro y otros gastos		(1,068)	(1,147)
Gastos totales		(21,258)	(119,333)
Ingresos financieros		54,323	33,977
Gastos financieros	6	(726,451)	(568,866)
Utilidad / (Pérdida) antes de impuestos		38,633	(463,548)
Impuesto sobre la renta – (gasto) / ingreso	8	(184,750)	118,632
Pérdida del ejercicio		(146,117)	(344,916)
Otras partidas de la utilidad integral		-	-
Pérdida integral total del ejercicio		(146,117)	(344,916)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Al 31 de diciembre de 2021	Capital social	Pérdida Acumulada	Déficit atribuible a los inversionistas
Saldos al 1 de enero de 2021	100	83,010	83,110
Pérdida integral total del periodo	-	(344,916)	(344,916)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	100	(261,906)	(261,806)

Al 31 de diciembre de 2022	Capital social	Pérdida acumulada	Déficit atribuible a los inversionistas
Saldos al 1 de enero de 2022	100	(261,906)	(261,806)
Pérdida integral total del periodo	-	(146,117)	(146,117)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	100	(408,023)	(407,923)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	Notas	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Flujo de efectivo de actividades de operación			
Honorarios del Administrador pagados al Administrador del Fondo (IVA incluido)	7	-	(95,497)
Honorarios del Administrador refacturados y cobrados de las Inversiones de Infraestructura (IVA incluido)		1,422	35,668
Honorarios profesionales (IVA incluido)		(7,830)	(11,525)
Honorarios fiduciarios y legales (IVA incluido)		(9,381)	(21,024)
Seguros (IVA incluido)		(3,354)	(3,332)
Impuesto sobre la renta y otros impuestos federales		(141)	(70,945)
Otros gastos operativos (IVA incluido)		(1,260)	(1,301)
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo (neto de retención de ISR)		51,946	24,054
Ingresos por intereses y cobros de capital recibidos de los Activos de Infraestructura (IVA incluido)	3.4	178,298	257,206
Préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura	3.4	-	(21,639)
Ingresos netos de costos por realización de Activos Contingentes		-	26,934
Ingresos por cuentas por cobrar a partes relacionadas		(50)	6,710
Ingresos por venta de subsidiarias (IVA incluido)	3.4	(27,893)	1,214,795
Efectivo restringido por indemnizaciones contingentes	12	29,000	(29,000)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación		210,757	1,311,104
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Intereses pagados por Préstamos de MMIT I y MMIT II		(592,000)	(749,203)
Capital pagado de Préstamos de MMIT I y MMIT II	6	(550,220)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(1,142,220)	(749,203)
(Decremento) / Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(931,463)	561,901
Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio del periodo		961,954	400,053
Efectivo y equivalentes de efectivo a final del periodo		30,491	961,954
Actividades de financiamiento que no requirieron el flujo de efectivo			
Compensación en Contratos de Préstamo de MMIT I y MMIT II	6	(7,604,954)	-
Compensación en Contratos de Préstamo de MMIT I y MMIT II	6	(31,803)	-

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).
Al 31 de diciembre de 2022

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

El 14 de diciembre de 2009, Macquarie México Infrastructure 1, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 1"), Macquarie México Infrastructure 2, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 2") y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF Capital") antes MMIF Compañía Controladora, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") (en su conjunto los "Fideicomitentes"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el representante común para efectos del contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00656 y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAMM") (antes Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM")), como el administrador (el "Administrador"), celebraron los contratos de fideicomiso irrevocable No. F/00656 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust I o "MMIT I") y No. F/00665 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust II, o "MMIT II") (en su conjunto los "Contratos de Fideicomiso"). Los dos fideicomisos irrevocables creados bajo los Contratos de Fideicomiso (los "Fideicomisos de Inversión") forman un fondo (conocido como Fondo de Infraestructura Macquarie México "MMIF" o el "Fondo y realiza inversiones en Activos de Infraestructura en México a través de Compañías Promovidas incluyendo MMIF Capital junto con sus subsidiarias (el "Grupo MMIF Capital"). Los términos en mayúsculas utilizados en este documento tienen el significado que se les atribuye en los Contratos de Fideicomiso, según sea el caso, a menos que se defina lo contrario en este documento.

MMIF Capital fue constituida el 28 de julio de 2009 con una duración de 99 años. Su principal actividad es obtener capital para hacer Inversiones de Infraestructura a través de deuda, capital u otras inversiones con fondos provistos por MMIT I y MMIT II. Los Fideicomisos de Inversión, como prestamistas, y MMIF Capital como acreditado, son parte de los Contratos de Préstamo (los "Contratos de Préstamo") para extender créditos de deuda convertibles. MMIF Capital utilizó los recursos de los Contratos de Préstamo para realizar las Inversiones de Infraestructura y pagar gastos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, MMIF Capital es controlada conjuntamente por MMIT I y MMIT II. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por el Administrador.

MMIT I, MMIT II y el Administrador firmaron un Contrato de Cooperación de Inversión bajo el cual cada fideicomiso se compromete a adquirir una participación en cada Inversión de Infraestructura en proporción a su respectivo porcentaje de Compromisos remanentes en el Fondo cuando se realice dicha Inversión de Infraestructura. Además, los Fideicomisos de Inversión deben estructurar cada Compañía Promovida e Inversión de Infraestructura de forma que permitan el reajuste de las Inversiones de Infraestructura como resultado de un Cierre Posterior, para que todos los Inversionistas participen en las Inversiones de Infraestructura realizadas como si fuesen inversionistas a partir de la Fecha Inicial de Cierre.

El 1 de enero de 2021, MMIF Capital tenía seis subsidiarias, una inversión en negocio conjunto y una inversión en asociada a través de las cuales mantenía sus Inversiones en Activos de Infraestructura o empleaba personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos. MMIF Controladora de Infraestructura 1, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 1") tenedora Generadora Eléctrica San Rafael, S.A.P.I. de C.V. ("GESR"), MMIF Controladora de Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 3"), MMIF Controladora de Infraestructura 5, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 5") tenedora de Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí, S.A. de C.V. ("CUP"), MMIF Controladora de Infraestructura 6, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 6") tenedora de Parque Solar Coahuila, S.A.P.I. de C.V. ("PSC"), MMIF Controladora de Infraestructura 8, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 8") tenedora de Compañía de Servicios y Soporte, S. de R.L. de C.V. ("CSS") y Empresa Mexicana de Energía S. de R.L. de C.V. ("EME"). La inversión en negocio conjunto era Mexico Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. ("MTP"). La asociada era Energía Eólica del Sureste, S.A. de C.V. ("EESureste"). En diciembre 2021 se fusionaron MMIF 1, MMIF 3, MMIF 5, MMIF 6, MMIF 8 y EME con MMIF Capital, siendo MMIF Capital la entidad fusionante.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Reestructura Corporativa de fecha 22 de diciembre de 2022: El 22 de diciembre de 2022 el Fondo realizó una reestructura corporativa mediante la cual realizó una serie de actos legales como cesiones, compensaciones y pagos parciales de los Préstamos por pagar a MMIT I y MMIT II, y dentro de dichos actos corporativos MMIF Capital transmitió la tenencia de las acciones que tenía en PSC, GESR y MTP a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la reestructura. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%, véase Nota 3.4 y Nota 6.

Derivado de la reestructura anterior al 31 de diciembre de 2022, MMIF Capital se quedó con solo dos subsidiarias y la inversión en asociada a través de las cuales mantiene sus Inversiones en Activos de Infraestructura o emplea personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos. Las subsidiarias son CUP y CSS. La asociada es EESureste.

La fusión de 2021 y la reestructura de 2022 fueron operaciones bajo el mismo grupo de control y el control no fue transitorio. Por lo tanto, se encuentran fuera del alcance de *Normas internacionales de información financiera (“NIIF”) 3 Combinación de negocios. NIIF 8, Políticas contables y cambios en estimados contables*, requiere que la administración, si no existe una norma o interpretación específicamente aplicable, desarrolle una política que sea relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios y que sea confiable. Ver Nota 2.19.

Los Activos de Infraestructura en los cuales el Fondo ha invertido los fondos levantados por MMIT y MMIT II son:

MTP

El 6 de octubre de 2011, un contrato de compra de torres de telecomunicaciones con respecto a 199 torres de telecomunicaciones fue acordado por y entre Pegaso PCS, S.A. de C.V. como vendedor, y un consorcio compuesto por entidades del Fondo, y Global Tower Partners (“GTP”), como compradores.

El 26 de noviembre de 2013, el Fondo llegó a un acuerdo para comprar hasta 68 torres de telecomunicaciones de BBG Wireless, S.A. de C.V.

El 20 de mayo de 2014, entidades del Fondo adquirieron un 10.00% del interés de GTP en el negocio de torres mexicano. Después de la operación ciertas entidades del Fondo se fusionaron con Boca Towers Partners en México y la entidad fusionante, cambio subsecuentemente su nombre a México Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. (“MTP”). Actualmente MTP es un negocio conjunto entre el Fondo y Digital Bridge Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R., cada uno con una participación del 50.00%.

El 20 de octubre de 2017, MTP realizó una emisión de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2746, por un monto de 2,125 millones de pesos con clave de pizarra MTPCB 17. Los recursos de la emisión fueron utilizados para repagar créditos existentes y proporcionar capital de crecimiento para MTP. El 25 de abril de 2022 MTP amortizó de manera anticipada la totalidad de los certificados bursátiles más los intereses devengados a la fecha de amortización.

El 8 de abril de 2022, MTP obtuvo un crédito sindicado por un monto de 4,000 millones de pesos de los cuales se dispusieron 3,130 millones de pesos para repagar créditos existentes y para proveer capital de crecimiento a la compañía

El 3 de noviembre de 2022, tras el apoyo por el gobierno de Andrés Manuel López Obrador por medio de Bancomext, de la empresa de telecomunicaciones, Altán Redes, ésta salió del concurso mercantil en el que se encontraba inmersa desde el pasado mes de septiembre del 2021, firmando con sus acreedores un convenio concursal en donde se establecen los mecanismos y plazos para el pago de su deuda. Con este apoyo, el proyecto de la Red Compartida continuará su curso y será reforzado además por la participación de CFE Internet para Todos la cual llevará a cabo el despliegue de sitios de telecomunicación en zonas rurales con la finalidad de cumplir con el compromiso de comunicar al 92% de la población en México para el año 2024.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

MTP por su parte, firmó con Altan Redes, el 9 de junio del 2022, un convenio, cuyo objetivo es apoyar a Altán mediante el otorgamiento de ciertos descuentos en el pago de rentas por un plazo de dos años a cambio de la extensión de vigencia de los contratos de arrendamiento de sitios firmados entre ambas empresas, hasta por un plazo de 10 años adicionales y el pago de una renta incremental por cada contrato durante dicho periodo. Con la celebración de este convenio, MTP asegura la recuperación de la inversión hecha en la Red Compartida y la obtención de nuevas asignaciones de contratos para la construcción y co-ubicación de nuevos sitios directamente con CFE Internet para todos.

MTP tiene un portafolio de 3,151 torres bajo gestión al 31 de diciembre de 2022. (Dic 2021: 3,071 torres).

Decarred

El 17 de diciembre de 2010, entidades del Fondo adquirieron el 100% del capital social de Decarred a Rostec de México, S.A. de C.V. y Carreteras y Tecnología en Concretos, S.A. de C.V.

Decarred tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 7 años de vigencia restante, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, con la licitación No. 39052002-019-08 para reconstruir, preservar y mantener diez tramos de carreteras libres de jurisdicción local, ubicados en el Estado de Durango en México conforme a un Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios. A la fecha de adquisición los tramos carreteros ya estaban construidos y operacionales.

El 23 de diciembre de 2020, el Fondo acordó la venta de Decarred a FIBRA Orion. El cierre financiero fue el 25 de junio de 2021. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$1,174.9 millones. Durante el tercer trimestre de 2022 MMIF Capital pagó a FIBRA Orion MXN\$27.9m por ciertas indemnizaciones conforme el contrato de venta.

CUP

El 18 de septiembre de 2012, entidades del Fondo adquirieron el 100.00% de las acciones de CUP a Acciona, S.A. y Acciona Infraestructuras México, S.A. de C.V. (en conjunto "Acciona").

CUP tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 5 años de vigencia restante, otorgado por la Secretaría de Educación Pública en la licitación pública número 000111001-021/06 para construir, operar y mantener una universidad a cambio de recibir un pago mensual indexado a la inflación por parte del gobierno conforme a un Proyecto de Prestación de Servicios. A la fecha de adquisición, la universidad ya había sido construida y estaba operando.

El 25 de mayo de 2022, el Fondo acordó la venta de CUP a Bestinver Infra, F.C.R. El cierre financiero fue el 2 de febrero de 2023. Los ingresos recibidos por la venta fueron por la cantidad total de MXN\$336.7millones.

GESR

El 31 de Julio de 2013, entidades del Fondo realizaron un negocio conjunto con Troy Marítima, S.A. de C.V. adquiriendo un 49.00% de las acciones de GESR y aportando una serie de préstamos de accionistas al proyecto.

El 13 de marzo de 2018, el Fondo completó la compra del 51.00% restante de GESR.

GESR es en un proyecto de generación hidroeléctrica construido en una presa reguladora existente en el Río de Santiago en Nayarit, México construida en 1994 por la Comisión Federal de Electricidad ("CFE"), el cual regula los flujos de agua de tres grandes hidroeléctricas río arriba y minimiza el impacto ambiental sobre el ecosistema local. GESR comenzó operaciones comerciales en febrero de 2016 y le proporciona energía a un corporativo mexicano con calificación AA bajo un acuerdo de compra de energía a 15 años con la opción de extenderse 5 años más, a un precio con descuento sobre las tarifas de la CFE.

La Planta cuenta con un financiamiento de Nacional Financiera Banca de Desarrollo, S.N.C., una banca de desarrollo mexicana. Los recursos del préstamo fueron utilizados para la construcción del proyecto.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Durante 2021, se envió al congreso una iniciativa de reforma constitucional con el objetivo de implementar a nivel constitucional ciertos cambios normativos que habían sido declarados inconstitucionales por los tribunales federales. Sin embargo, la iniciativa de reforma constitucional fue rechazada por el Congreso de la Unión al no alcanzar las

mayorías calificadas requeridas. GESR continúa con los procedimientos legales para protegerse del aumento de los cobros de gastos de porteo a los proyectos autoabastecidos, y por los cuales le fue otorgada una suspensión definitiva por la duración del juicio. GESR prevaleció en la primera instancia, pero el juicio de amparo se encuentra en revisión. Durante el proceso, GESR ha sido requerida a presentar garantías mediante fianzas, las cuales pueden tener un impacto negativo en la liquidez de GESR. La administración del Fondo está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

PSC

El 20 de julio de 2016, entidades del Fondo adquirieron el 99.99% de PSC, un proyecto de generación solar de 22.5 MWp en Coahuila, México en etapa preoperativa. El proyecto actualmente suministra energía al Gobierno de Coahuila, y sus municipios de Torreón y Matamoros, y tres empresas privadas mexicanas bajo contratos de compra de energía a largo plazo, a precios competitivos con un descuento regulado.

La construcción, interconexión y comisionamiento de la planta solar terminó en agosto 2, 2017. PSC comenzó a vender energía mediante los Acuerdos de Compra de Energía ("PPAs" por sus siglas en inglés) durante el segundo semestre de 2017.

Durante 2021, se envió al congreso una iniciativa de reforma constitucional con el objetivo de implementar a nivel constitucional ciertos cambios normativos que habían sido declarados inconstitucionales por los tribunales federales. Sin embargo, la iniciativa de reforma constitucional fue rechazada por el Congreso de la Unión al no alcanzar las mayorías calificadas requeridas. PSC continúa con los procedimientos legales para protegerse del aumento de los cobros de gastos de porteo a los proyectos autoabastecidos, y por los cuales le fue otorgada una suspensión definitiva por la duración del juicio. PSC prevaleció en la primera instancia, pero el juicio de amparo se encuentra en revisión. Durante la duración del proceso, PSC ha sido requerida a presentar garantías mediante fianzas, las cuales no tienen impacto negativo en la liquidez de PSC. La administración del Fondo está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

Mareña

Es un proyecto de energía eólica de 396 MW en Oaxaca. El 4 de mayo de 2017, el Fondo completó la transferencia de su participación del 32.5% en Mareña a una subsidiaria de Mitsubishi Corporation y al fideicomiso irrevocable de administración número F/11527, administrado por Balam Administradora, S. de R.L. de C.V. Además de recursos en efectivo, el Fondo recibió derechos a ciertos activos de Mareña cuyo valor es contingente a eventos futuros (conjuntamente, los "Activos Contingentes"). Los recursos y el plazo de la realización de los Activos Contingentes son inciertos e inestimables. Durante 2021, 2020 y 2019 se realizaron parte de los Activos Contingentes.

Al 31 de diciembre de 2022, MMIF Capital tiene una participación de 32.5% en una sociedad que anteriormente era parte del grupo Mareña, la cual se liquidó en 2019 y solo está pendiente la cancelación de su RFC. Esta compañía no tiene operaciones y su valor razonable es cero.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros consolidados que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 28 de abril de 2023 por el Comité de Infraestructura del Administrador, y consecuentemente no reflejan eventos posteriores a dicha fecha.

Las principales políticas contables aplicadas durante la preparación de estos estados financieros consolidados se exponen en los párrafos siguientes. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.1 Resumen de políticas contables significativas

Estos estados financieros consolidados auditados correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 han sido preparados en cumplimiento con las Normas de Información Financiera Internacionales (“NIIF”) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las NIIF publicado por el Consejo de Normas Contables. El Fondo adoptó estas bases contables en 2013 cuando MMIT I las adoptó conforme al requisito de la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria de Valores. Anteriormente, el Fondo preparaba información financiera conforme Normas de Información Financiera en México.

Las políticas aplicadas en estos estados financieros consolidados están basadas en las NIIF emitidas al 31 de diciembre de 2022.

Los estados financieros consolidados fueron elaborados conforme a la convención histórica de costos, según lo modificado por la revaluación del activo financiero a valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones contables críticas. También requiere que el Consejo de Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las suposiciones y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota 4.

2.3 Clasificación como entidad de inversión

MMIF Capital cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

- i) Obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, MMIF Capital obtiene los fondos para realizar inversiones de infraestructura de los préstamos otorgados por MMIT I y MMIT II. Las Inversiones de Infraestructura se realizan conforme los lineamientos de los Contratos de Fideicomiso. MMIF Capital es una entidad que representa y respalda el interés de un grupo más amplio de inversionistas, es decir, los seis fondos de pensiones de MMIT I, FONADIN y MAFL de MMIT II.

MMIT I obtuvo los fondos para invertir mediante MMIF Capital, de la oferta pública realizada el 17 de diciembre de 2009, donde el Fideicomiso colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o “CEBURES” en la Bolsa Mexicana de Valores con el símbolo FIMM CK09 por un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos con seis inversionistas Afore (los “Tenedores”). Los CEBURES expiran el 20 de noviembre de 2036.

MMIT II obtuvo los fondos para invertir mediante MMIF Capital, de la oferta privada el 16 de diciembre de 2009, donde el Trust inició una oferta privada de pagarés en Luxemburgo y el 17 de diciembre de 2009 emitió notas e instrumentos fiduciarios por un total combinado de \$1,791,250,000 pesos mexicanos. FONADIN es el propietario de los instrumentos fiduciarios por un total de \$1,041,250,000 pesos mexicanos. Macquarie Asset Finance Limited (“MAFL”) adquirió las notas por un total de \$750,000,000 pesos mexicanos. Las notas vencerán el 20 de noviembre de 2036.

- ii) Tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, tal como se describe en los Contratos de Fideicomiso, MMIF Capital es un Vehículo Promovido creado exclusivamente para invertir en activos de infraestructura conforme a los términos de los contratos de Fideicomiso.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

- iii) Mide y evalúa el desempeño sustancialmente de todas sus inversiones a valor razonable. El valor razonable es la medida clave del Fondo para entender el desempeño de los Activos de Infraestructura, en adición al valor razonable provisto por un experto independiente para cada inversión, la administración prepara una valuación de valor razonable de los Activos de infraestructura.

CSS se presenta bajo bases de consolidación contable en estos estados financieros.

2.4 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones

2.4.1 Estándares nuevos y modificaciones adoptadas

El IASB modificó las siguientes normas contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2022 y en ejercicios posteriores:

- NIC 1 Presentación de estados financieros (vigente desde el 1 de enero de 2024 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 12 Impuesto sobre las Ganancias (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 16 Propiedades, planta y equipo (vigente desde el 1 de enero de 2022)
- NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes (vigente desde el 1 de enero de 2022).
- NIC 41 Agricultura - (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite su aplicación anticipada).

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

- NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIIF 3 Combinación de negocios - (vigente desde el 1 de enero de 2022)
- Mejoras anuales a las NIF 2018-2020 – de las mejoras que se finalizaron en mayo de 2020. INIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones y honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros. Vigente desde el 1 de enero de 2022.

Ninguno de los cambios en los estándares anteriores resultó en un cambio en los estados financieros consolidados de MMIF Capital durante 2022.

Futuros requisitos

Al 30 de junio de 2022, se emitieron normas e interpretaciones que no son obligatorias para los periodos anuales que terminan al 31 de diciembre de 2022. NIIF 17 Contratos de seguros, fue emitida en mayo de 2017 como reemplazo de la NIIF 4 Contratos de seguros. Esta requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada periodo de reporte. La fecha efectiva es 1 de enero de 2023.

2.5 Transacciones en moneda extranjera

- a) Moneda funcional y de presentación. Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, la 'moneda funcional'. La moneda funcional y la moneda de presentación de MMIF Capital son pesos mexicanos.
- b) Transacciones y saldos. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valuaciones cuando las partidas son revaluadas.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio del periodo de reporte de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6 Activos y pasivos a valor razonable con cambios en resultados

Clasificación

MMIF Capital clasifica sus inversiones en Activos de Infraestructura como activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados presentados en el rubro de 'Inversión en Activos de Infraestructura'.

Los activos financieros designados a valor razonable a través de cambios en resultados son instrumentos financieros que no están clasificados para negociar, pero son administrados y su desempeño es evaluado con base en el valor razonable de conformidad con la estrategia de inversión documentada de MMIF Capital.

La política de MMIF Capital requiere que el Consejo de Administración del Administrador evalúe la información sobre estos activos financieros a valor razonable, en conjunto con otra información financiera relacionada.

Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de Inversiones de Infraestructura son reconocidas en la fecha de negociación, la fecha en la cual MMIF Capital se compromete a la compra o venta de la inversión. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inicialmente al valor razonable. Los costos de la transacción son gastos en los que se incurre y se representan en el Estado de Resultados Integrales.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de las inversiones han expirado o MMIF Capital ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se presentan en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura' en el período en que surgen.

Los ingresos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura' cuando se establece el derecho de MMIF Capital para recibir pagos.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de mercado cotizados al cierre de la negociación en la fecha de presentación.

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo (como las inversiones en los Activos de Infraestructura) se determina utilizando técnicas de valoración. MMIF Capital utiliza una variedad de métodos y hace suposiciones que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de presentación. Las técnicas de valuación utilizadas incluyen el uso de análisis de flujo de efectivo descontado y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo las aportaciones del mercado y dependen lo menos posible de las entradas específicas de la entidad.

Transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable – Entidad de Inversión

Durante el período, no hubo transferencias entre los tres niveles de la jerarquía del valor razonable.

MMIF Capital tiene múltiples inversionistas no relacionados, a través de MMIT I y II y el Fondo tiene múltiples inversiones a través de MMIF Capital. Los intereses propiedad del Fondo son en forma de CEBURES, notas y derechos de fideicomisarios que se clasifican como pasivos según las disposiciones de NIC 32. La administración ha determinado que MMIF Capital cumple con la definición de entidad de inversión según la NIIF 10 ya que existen las siguientes condiciones:

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

- a) MMIF Capital ha obtenido fondos de MMIT I y MMIT II con el fin de proporcionar a los inversionistas servicios profesionales de gestión de inversiones;
- b) El objetivo comercial del Fondo, que se comunicó directamente a los inversionistas, es la inversión para la apreciación de capital y los ingresos por inversiones; y
- c) Las inversiones se miden y evalúan sobre una base de valor razonable.

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos mantenidos a la vista con bancos y otras inversiones a corto plazo en un mercado activo con vencimientos originales de tres meses o menos. El efectivo que tiene alguna restricción de uso se presenta en rubro por separado a corto o largo plazo dependiendo de las restricciones de uso.

2.8 Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se contabilizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.9 Contratos de Préstamo

MMIT I y MMIT II otorgaron Contratos de Préstamo para extender créditos de deuda convertibles (“CLFs”) a MMIF Capital el 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, los cuales expiraban el 20 de noviembre de 2036. MMIF Capital utilizó los fondos recibidos a través de los CLFs para pagar los Gastos del Fondo y hacer Inversiones de Infraestructura. El monto de los préstamos equivale al total de las aportaciones de MMIT I y MMIT II en el Fondo. Los préstamos se reconocen a costo amortizado.

La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en el CLFs son variables con una fórmula relacionada con el rendimiento de las Inversiones de Infraestructura.

En caso de impago, los CLFs establecían que el Fideicomiso de Inversión tendrá el derecho, después de emitir una notificación por escrito al Acreditado, de convertir el saldo por pagar bajo los CLF en acciones del capital del Acreditado, al precio correspondiente, basado en el valor nominal de las acciones del Acreditado. El Acreditado, después de emitir una notificación por escrito a los Prestamistas, tiene el derecho de pagar interés y principal bajo los CLFs vía la entrega de acciones del Acreditado. Las acciones de capital usadas de esta manera se contabilizarán usando su valor nominal.

El 14 de junio de 2022, se celebró un convenio de reconocimiento y novación entre MMIT I, MMIT II y MMIF Capital, en carácter de emisora de obligaciones convertibles, llevando a cabo la novación de las obligaciones de MMIF Capital al amparo de los CLFs mediante la emisión y colocación privada de obligaciones convertibles en acciones, emitidas de conformidad con el Capítulo V del Título Primero de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en términos del acta de emisión de obligaciones suscrita por MMIF Capital. No se realizaron cambios los términos económicos de los CLFs, ni los términos de convertibilidad a capital. Las Obligaciones fueron emitidas por una cantidad equivalente al saldo insoluto pendiente de pago de los CLFs a la fecha de emisión de las Obligaciones. Dicho convenio no tuvo efectos en los estados financieros consolidados adjuntos.

NIIF 9 Instrumentos Financieros requiere que una entidad determine si el valor presente de los nuevos flujos de efectivo según los nuevos términos es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes del pasivo original, utilizando la tasa de interés efectivo original. Si la diferencia es igual o superior al 10%, se da de baja el pasivo existente y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Dado que las obligaciones convertibles conservaron al misma substancia económica y condiciones que los CLFs, al realizar la comparación de flujos no se detectaron diferencias superiores al 10%, por lo que no se dio de baja el pasivo original.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.10 Ingresos por intereses e ingresos por dividendos

Los ingresos por intereses se reconocen en el renglón de “Ingresos financieros” en el estado de resultados.

Los ingresos por dividendos, intereses y pagos de principal se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago y se reconocen como parte del ‘Cambio neto en el valor razonable de Activos de Infraestructura’.

2.11 Costos de transacción

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable a través los resultados integrales. Incluyen honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en el resultado como un gasto.

2.12 Distribuciones pagaderas a los Tenedores de MMIT I y MMIT II

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II por cualquier Inversión en Infraestructura (distinto de una Inversión Puente, la cual es una opción de financiamiento intermedio utilizada por empresas y otras entidades para consolidar su posición a corto plazo hasta que se pueda contratar una opción de financiamiento a largo plazo) será pagado o distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II neto del pago al Administrador de la Comisión por Desempeño realizado por MMIF Capital o cualquier otra Compañía Promovida a MAMM, cuando MAMM instruya al Fiduciario, siempre y cuando cada una de esas Distribuciones sea por un monto que exceda los \$15,000,000 (quince millones de pesos mexicanos 00/100) netos de los montos reservados para realizar Inversiones de Seguimiento y para reservas apropiadas.

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II para cualquier Inversión de Infraestructura será prorrateado inicialmente por el Fiduciario bajo instrucción del MAMM, entre cada Inversionista de MMIT I y MMIT II de acuerdo con su Porcentaje Compartido, siguiendo los principios establecidos a continuación, con respecto a tal inversión de infraestructura.

- (i) **Rendimiento de las Aportaciones:** Primero, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea igual al monto de las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) en la Fecha de Distribución.
- (ii) **Rendimiento Preferente:** Segundo, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea suficiente para proporcionar a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II una tasa interna de rendimiento del 8% anual, capitalizado anualmente, sobre las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) (calculadas (i) en el caso de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de las Inversiones en Infraestructura, a partir de las fechas en que dichas Inversiones en Infraestructura fueron realizadas y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas, y (ii) en el caso de todas las demás Aportaciones, a partir de las fechas especificadas en las Notificaciones de Disposición aplicables y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas).
- (iii) **Recuperación:** Tercero, el 30% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el 70% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, hasta que el monto acumulado pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, sea igual al 20% del monto en que (i) el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el monto pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, exceda (ii) las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II.
- (iv) **Repartición 80/20:** Cuarto, el 80% distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II y el 20% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Los recursos obtenidos de las Ganancias de las Cuentas de MMIT I y MMIT II y las cantidades depositadas en la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II podrán ser distribuidos por el Fiduciario a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, proporcionalmente de acuerdo con los importes otorgados vía los Contratos de Préstamo, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, en los momentos y en los montos que determine el Administrador que son apropiados y se lo instruya al Fiduciario; en el entendido, sin embargo, que no obstante cualquier otra disposición en relación con la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II, las Ganancias de MMIT I y MMIT II, y las cantidades en, la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II no estarán disponibles para ser distribuidas o consideradas como Activos Disponibles en la medida en que formen parte de los Compromisos Restantes de los Fideicomisos.

Las distribuciones propuestas a los inversionistas se reconocen en el estado del resultado integral cuando están debidamente autorizadas. Esto ocurre típicamente cuando la distribución propuesta es ratificada por el consejo del Administrador. La distribución al inversionista se reconoce como 'Distribución a Tenedores', asimismo las aportaciones de Tenedores se reconocen en el estado de cambios en activos netos atribuibles a los Tenedores en los estados financieros de MMIT I y MMIT II.

2.13 Impuestos sobre la renta

El gasto por impuestos comprende el impuesto sobre la renta causado y el diferido del año. Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados o directamente en capital, según corresponda.

Los impuestos sobre la renta causados se calculan sobre la base de las leyes promulgadas o substantivamente promulgadas a la fecha de los estados consolidados de posición financiera. La administración considera que las provisiones fueron apropiadas sobre la base de los importes que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce utilizando el método de activos y pasivos, el cual consiste en reconocer impuesto diferido sobre las diferencias temporales entre el valor contable y el valor fiscal de los activos y pasivos que serán materializadas en el futuro, a las tasas substancialmente promulgadas en las provisiones de impuestos a las fechas de los estados financieros.

El impuesto sobre la renta diferido de las otras partidas de la utilidad integral que no se ha identificado que se haya realizado, se sigue presentando en el capital contable y se reclasificará al estado de resultados conforme se realice.

Sin embargo, impuestos sobre la renta diferidos no se contabilizan si se generan al reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o fiscal. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando las tasas (y leyes) que han sido promulgadas o substancialmente aprobadas a la fecha de los estados consolidados de posición financiera y que se espera que sea aplicable cuando el impuesto diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo sea liquidado.

Los activos por impuestos diferidos se registran sólo hasta por el importe que se considera probable que exista utilidad gravable para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables que surgen de inversiones en subsidiarias, asociada y negocio conjunto, excepto cuando MMIF Capital es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversara en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos sobre la renta correspondientes a la misma autoridad fiscal, o la misma entidad gravada o diferentes entidades gravadas en las que se tiene la intención de liquidar el saldo en una base neta.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.14 Activo fijo

Los vehículos y equipos de computadores se valúan a costo histórico menos depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta para asignar su costo a su valor residual a lo largo de su vida útil estimada de 4 años por vehículos y 3 años por equipos de computadores, de acuerdo con la evaluación de la administración. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si corresponde, al final de cada período de informe.

2.15 Estado de flujo de efectivo

Los estados financieros consolidados de MMIF Capital presentan los flujos de efectivo de las operaciones utilizando el método directo.

2.16 Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que MMIF Capital tiene control. MMIF Capital controla una entidad cuando MMIF Capital está expuesta a, o tiene derechos a, retornos variables resultados de su involucramiento con la entidad y tiene la habilidad de afectar esos retornos mediante su poder en la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que transfiere el control a MMIF Capital. Las subsidiarias se desconsolidan desde la fecha en que el control termina.

Todas las subsidiarias que califican como una entidad de inversión se registran a su valor razonable bajo la excepción de consolidación de entidad inversión según los requisitos de la NIIF 10.31. Las subsidiarias que brindan servicios a las inversiones se presentan bajo una base consolidada.

Las subsidiarias de MMIF Capital son:

Nombre	Subsidiaria al 31 de diciembre de 2021	Subsidiaria al 31 de diciembre de 2022	Metodología contable	% de participación	Actividades principales
GESR	Si	No	Valor razonable	100.00	(1)
CUP	Si	Si	Valor razonable	100.00	(1)
PSC	Si	No	Valor razonable	100.00	(1)
CSS	Si	Si	Consolidación	100.00	(2)

- (1) Ver nota 1 para la descripción de las actividades de GESR, CUP y PSC. Como parte de la reestructura corporativa, las acciones de GESR y PSC que poseía MMIF Capital fueron vendidas a su valor razonable a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la reestructura. MMTI I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%.
- (2) CSS proporcionó servicios administrativos a CUP, PSC y GESR hasta parte del año 2021, para el año 2022 los recursos humanos de CSS fueron contratados directamente por CUP, PSC y GESR. Actualmente CSS ya no presta servicios administrativos a las demás entidades del Fondo.

El capital de las entidades consiste en acciones ordinarias, las cuales son propiedad de MMIF Capital directamente, y la proporción del capital mantenido equivale a los derechos de voto mantenidos por MMIF Capital o sus subsidiarias.

El país de constitución o registro de todas las entidades mencionadas es México, el cual es también su principal dirección de negocios.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.17 Asociada

La asociada es una entidad sobre la cual MMIF Capital tiene influencia significativa pero no control. NIIF permite que una tenedora de una participación en una asociada reconozca la inversión y contabilice dicha inversión utilizando valor razonable bajo NIIF 9 (Nota 3). La inversión neta en la asociada incluye instrumentos de deuda a largo plazo e instrumentos de capital. La medición de asociada es a valor razonable. La única inversión en asociadas es Energía Eólica del Sureste, S.A. de C.V. con una participación del 32.50%, que se liquidó en 2019 y solo está pendiente la cancelación de su RFC. El valor razonable de EESureste es cero.

2.18 Acuerdo conjunto

Un acuerdo conjunto es un acuerdo en el cual dos o más partes tienen control conjunto. El control conjunto se define como el consentimiento contractual para compartir el control de un acuerdo, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes (i.e. actividades que afectan de manera significativa los retornos del acuerdo) requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

NIIF 9 Instrumentos Financieros, permite que una tenedora de una participación en un negocio conjunto reconozca la inversión y contabilice dicha inversión utilizando valor razonable. La inversión neta en negocios conjuntos incluye instrumentos de deuda a largo plazo e instrumentos de capital. La medición de los acuerdos conjuntos está a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2021, MMIF Capital poseía una inversión al 50.00% en MTP. Ver nota 1 para descripción del proyecto. Como parte de la reestructura corporativa, las acciones de MTP que poseía MMIF Capital fueron vendidas a su valor razonable a MMIT I y MMIT II en la proporción de la tenencia que cada Fideicomiso de Inversión poseía en el Fondo a la fecha de la reestructura. MMIT I: 68.05420%; MMIT II: 31.94580%.

2.19 Operaciones bajo control común

Para operaciones de control común entre partes que son negocios y ante la inexistencia de participaciones minoritarias entre las partes, se aplicará la siguiente política contable:

- Ningún activo o pasivo se actualiza a sus valores razonables a la fecha de la transferencia. En su lugar, la cedente entrega los activos y pasivos generalmente a sus valores en libros desde el nivel más alto de control común (a menos que existan circunstancias que apoyen el uso de otros métodos de valoración).
- No se registran nuevos créditos mercantiles. Cualquier diferencia entre el costo de la transacción y el valor en libros de los activos netos se registra en el patrimonio. Esto se aplica ya sea que la contraprestación sea en acciones o en efectivo.
- Los estados financieros de la cedente pueden:
 1. Excluir los resultados de todo el año de la entidad cedida (incluidos los comparativos), aunque la transacción pueda haber ocurrido parte del año, o excluir los resultados desde la fecha en que la entidad se cedió al grupo, cuando dicha fecha sea posterior; o
 2. Excluir los resultados de la entidad cedida desde la fecha de la combinación de negocios. La administración opta por esta opción por así considerar que contribuye a una adecuada toma de decisiones de los usuarios de los estados financieros y proporciona información confiable.
- Si se aplica el método 1 anterior, los importes correspondientes (comparativos) en los estados financieros de la cedente del año anterior excluyen los resultados y la estructura de capital de la entidad cedida, aunque la transacción no se haya producido hasta el año en curso. Si se aplica el método 2, no se requerirá la re-expresión de la información comparativa. Dado que la administración del Fondo opta por el método 2 arriba explicado, no se realizarán re-expresiones de información.
- Los estados financieros de la enajenante incluirán los resultados hasta la fecha de la combinación de negocios.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Las políticas contables se aplican de manera consistente para transacciones similares, otros eventos y condiciones, a menos que una norma o una interpretación requiera o permita específicamente la categorización de partidas para las que podrían ser apropiadas políticas diferentes. Dependiendo de los hechos y circunstancias específicos que rodean a una combinación de negocios en particular bajo control común, la administración seleccionará una política contable apropiada y aplicará esa política de manera consistente de un período a otro a todas las combinaciones de negocios bajo control común que se consideran de naturaleza similar.

2.20 Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados deben prepararse sobre la base de un negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o dejar de operar, o no tenga otra alternativa realista que hacerlo. Una entidad que ya no es un negocio en marcha no puede preparar estados financieros consolidados sobre la base de un negocio en marcha. Se requiere que la administración evalúe, al momento de preparar los estados financieros, la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha, y esta evaluación debe cubrir las perspectivas de la entidad durante al menos 12 meses desde el final del período sobre el que se informa y a partir de la fecha de emisión de los estados financieros. Actualmente la administración del Fondo no tiene intenciones para liquidar MMIF Capital en el mediano plazo. Si bien la Vigencia del Fondo conforme a los Contratos de Fideicomiso expira en diciembre 2023, la naturaleza de las operaciones de desinversión de las Inversiones de Infraestructura conlleva periodos de espera ligados a las contrapartes de la negociación o a organismos reguladores los cuales no son previsible. Los Contratos de Préstamo sobre los cuales MMIF Capital puede hacer repagos a los Fideicomisos de Inversión expiran en noviembre 2036 y la administración del Fondo anticipa que el periodo es prudente para la realización de todos los flujos derivados de las desinversiones.

A consecuencia de la restructura corporativa realizada en 2022, MMIF Capital solo tendrá como fuente generadora de ingresos la venta de las Inversiones de Infraestructura restantes y los ingresos derivados de los Activos Contingentes que se mencionan en la Nota 1, que son de realización incierta. Por lo que MMIF Capital operará mayoritariamente como entidad pagadora para hacer frente a los costos de operación del Fondo. Por lo anterior su patrimonio neto será recurrentemente negativo. La administración del Fondo monitorea y administra los flujos de efectivo de MMIF Capital de manera que pueda hacer frente a todas sus obligaciones financieras. Por lo anterior la administración concluye que existen elementos para considerar que los estados financieros consolidados de MMIF Capital se deben preparar sobre la base de negocio en marcha.

La administración del Fondo no anticipa riesgos de que un tercero interesado ejerza alguna acción legal, al no existir historia de incumplimientos de pagos o incumplimientos regulatorios.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores financieros de riesgo

Las actividades de MMIF Capital la exponen a una variedad de riesgos financieros. La administración de riesgo de MMIF Capital busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Impactos de COVID-19 sobre el negocio

Derivado de la crisis mundial generada por el COVID-19 y la situación de pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020, la administración del Fondo mantuvo una evaluación constante de los efectos de COVID-19 revisando que no se vieran afectadas sus actividades tanto a nivel del Fondo como de las Inversiones de Infraestructura, monitoreando las proyecciones de flujos de efectivo, situación operacional y de recursos humanos. Ninguno de los Activos de Infraestructura tuvo impactos derivados de COVID-19.

La administración del riesgo se lleva a cabo por el Administrador bajo el alcance de los Contratos de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las subsidiarias de MMIF Capital. Principios escritos para la administración del riesgo global, así como las políticas escritas que cubren áreas

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

específicas, tales como el riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros no derivados, así como la inversión del exceso de liquidez que se incluyen en los Contratos de Fideicomiso.

3.1.1 Riesgo de mercado - Riesgo de tipo de cambio

MMIF Capital tiene una baja exposición a riesgos cambiarios ya que todos los ingresos de los Activos de Infraestructura son en pesos mexicanos y sus gastos mayormente también están en pesos mexicanos. El capital levantado por el Fondo fue en pesos mexicanos y se debe repagar a los inversionistas en pesos mexicanos. De la misma manera los préstamos otorgados por MMIF Capital a los Activos de Infraestructura son en pesos mexicanos.

3.1.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de MMIF Capital está influenciado por los compromisos provistos por MMIT I y MMIT II para proporcionar el financiamiento para cubrir los gastos del fondo cuando sea necesario. Además, el Administrador gestiona el riesgo de liquidez manteniendo reservas de efectivo adecuadas, supervisando continuamente los flujos de efectivo pronosticados y reales, y haciendo coincidir los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Tablas de liquidez y riesgo de intereses

El siguiente cuadro detalla el vencimiento contractual restante de MMIF Capital para sus pasivos financieros no derivados en grupos de vencimientos relevantes en función del período restante a la fecha del estado de situación financiera consolidado a la fecha de vencimiento contractual. Los montos revelados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales no descontados, el cual es igual a su valor libros y para los pasivos por los Contratos de Préstamo se presenta costo amortizado utilizando los flujos futuros estimados de la venta de los activos remanentes en MMIF Capital:

Pasivos financieros no derivados	Menor a 3 meses	De 4 a 9 meses	Mas de un año	Total
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,012	-	-	6,012
Principal más intereses de Contratos de Préstamos de MMIT I y MMIT II ⁽¹⁾	-	316,571	549,781	866,352
Total	6,012	316,571	549,781	872,364

(1) El plazo contractual de los Contratos de Préstamos expira en noviembre 2036. Los pagos proyectados para liquidar el contrato de préstamo provendrán de los ingresos de la venta de CUP y el remanente se espera liquidar con la realización de los Activos Contingentes de Mareña descritos en la nota 1. En caso de que el pasivo de los Contratos por Prestamos no sea liquidado mediante pagos en efectivo los Fideicomisos de Inversión tienen el derecho de convertir el saldo pendiente de pago en acciones del capital de MMIF Capital.

3.1.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera a MMIF Capital. El riesgo de crédito de MMIF Capital surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de los préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado conforme lo señalan los Contratos de Fideicomiso a instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses 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 las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en este párrafo.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

El riesgo crediticio de los préstamos de accionistas a las Inversiones de Infraestructura se gestiona a través de la diversificación de la cartera de inversiones conforme a lo estipulado en los Contratos de Fideicomiso. Y el monitoreo constante de los Activos de Infraestructura y su capacidad de generar recursos monetarios trimestralmente.

MMIF Capital no posee garantías u otras mejoras de crédito para cubrir sus riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

3.2 Administración de Capital de Riesgo

Los objetivos del Fondo al administrar el capital de MMIF Capital son salvaguardar la capacidad de MMIF Capital de continuar como negocio en marcha y proporcionar rendimientos variables a los Inversionistas del Fondo a través de los Fideicomisos de Inversión.

La estructura de capital de MMIF Capital se basa principalmente en la deuda obtenida de los Inversionistas del Fondo a través de los Fideicomisos de Inversión para realizar inversiones que proporcionarán ingresos variables al Fondo y pagar los gastos operativos inherentes a la existencia del Fondo.

Para mantener o ajustar la estructura de capital de MMIF Capital, la administración del Fondo supervisa la deuda en función de las Inversiones de Infraestructura necesarias en los Activos de Infraestructura adquiridos dentro de los períodos de tiempo y de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en la fecha de finalización de cada año. Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de transacciones comparables recientes, referencia a otros instrumentos que son sustancialmente los mismos, análisis de flujo de efectivo descontado, y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo insumos de mercado y confiando lo menos posible en insumos específicos de la entidad. Algunos de los insumos a estos modelos pueden no ser observables en el mercado y, por lo tanto, se estiman en base a suposiciones.

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valuación empleadas pueden no reflejar completamente todos los factores relevantes a las posiciones que posee el Fondo. Las valoraciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluidos el riesgo del modelo, el riesgo de liquidez y el riesgo de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tendrá los siguientes niveles:

- Nivel 1: Cotizaciones públicas (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares a los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceso.
- Nivel 2: Las entradas o información diferentes a cotizaciones publicas incluidas en el Nivel 1 que sean observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Las entradas significativas que no son observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se categoriza la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del insumo de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un insumo se evalúa con respecto a la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición de valor razonable utiliza entradas observables que requieren un ajuste significativo basado en entradas no observables, esa medición es una medida de Nivel 3. Evaluar la importancia de un insumo particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por parte del Fondo. El Fondo considera que los datos observables son los datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o actualizados regularmente, son confiables y verificables, no patentados, y provistos por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

Las valuaciones de nivel 3 son revisadas trimestralmente por el Consejo de Administración, el Administrador informa los valores al Comité Técnico trimestralmente. El Administrador considera la idoneidad de los insumos del modelo de valuación, así como los resultados de la valuación utilizando métodos y técnicas de valuación generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria.

La jerarquía de las métricas de valor razonable en los estados financieros consolidados de MMIF Capital al 31 de diciembre de 2022 es:

	Metodología de valoración	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Inversiones en Activos de Infraestructura	Técnica de valuación	-	-	329,380
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	30,491	-	-
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II - revelación de valor razonable	Técnica de valuación	-	-	475,817

La jerarquía de las métricas de valor razonable en los estados financieros consolidados de MMIF Capital al 31 de diciembre de 2021 es:

	Metodología de valoración	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Inversiones en Activos de Infraestructura	Técnica de valuación	-	-	7,339,724
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	961,954	-	-
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II - revelación de valor razonable	Técnica de valuación	-	-	8,918,833

Los enfoques de valuación utilizados para valorar los Activos de Infraestructura que constituyen el valor de la inversión en la empresa conjunta son:

- Enfoque de mercado: este enfoque compara el Proyecto con el precio de activos similares en el mercado. Bajo este enfoque, los datos de mercado se ajustan por cualquier diferencia significativa entre los activos ofrecidos y el activo objeto de valuación. Supone que las empresas que operan en la misma industria comparten características similares y el valor del Proyecto se correlaciona con estas características. Por lo tanto, una comparación de la compañía que se analiza con las compañías con información financiera públicamente disponible puede proporcionar una base razonable para estimar el valor de la compañía que se valúa.
- Enfoque de ingresos: este enfoque estima el valor de un activo en función de su generación de efectivo prevista durante su vida útil remanente. La valuación a través de este enfoque se orienta principalmente en el negocio generador de ingresos futuros para sus proveedores de capital, ya sean prestamistas o accionistas. Los ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja el riesgo de la inversión.
- Enfoque de costos: este enfoque calcula el valor de mercado de un activo igual al costo en el que se incurriría si se reprodujera o replicara. Este enfoque se usa a menudo para valuación de activos: (i) para los cuales no hay historial de ganancias, (ii) cuando no hay activos similares ofrecidos o cotizados públicamente de manera activa en el mercado relevante y (iii) para activos con características muy específicas o únicas.

La técnica de valuación para cada Activo de Infraestructura es la misma para todos los períodos presentados. Cuando un Activo de Infraestructura es un activo en construcción para el cual no existe un historial de ganancias, se utiliza el enfoque de costo, una vez que los Activos de Infraestructura comienzan a operar y existen contratos asociados para estimar los ingresos, la técnica de valuación cambia a un enfoque de ingresos o de mercado. Las valoraciones de los Activos de Infraestructura se realizan trimestralmente.

Para el Enfoque de Ingresos, las suposiciones principales son:

- la tasa de descuento: se basa en el costo promedio ponderado del capital que se compone de: (i) una tasa libre de riesgo basada en los bonos del tesoro mexicano en pesos; (ii) una Beta seleccionada en base a la mediana de las empresas de referencia; (iii) una prima de riesgo de capital seleccionada según los comparables del mercado para la empresa valorada; y (iv) una prima de tamaño.
- los flujos de efectivo pronosticados - se basan en los contratos actuales celebrados por la empresa valorada

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

El insumo más sensible en los modelos de Enfoque de Ingresos y Enfoque de Mercado (en el caso de MTP) es la tasa de descuento y múltiplo respectivamente. Si la tasa de descuento/múltiplo se mueve, el efecto total en la valuación de PSC, GESR y MTP sería como sigue:

+0.5% decremento de \$456.7 millones de pesos en el valor total de los Activos de Infraestructura (Dic 2021: \$434.7 millones de pesos).

-0.5% incremento de \$453.0 millones de pesos en el valor total de los Activos de Infraestructura (Dic.2021: \$438.0 millones de pesos).

En el caso de CUP la valuación ya no es sujeta de sensibilidad pues al 31 de diciembre de 2022, ya se tiene un precio de compra pactado.

3.4 Conciliación de activos financieros a valor razonable

Activo de Infraestructura	Saldo Inicial 2022	Revaluaciones	Distribuciones	Pago de indemnizaciones ⁽²⁾	Activos cedidos a MMIT I & II ⁽³⁾	Saldo final 2022
Decarred	-	(27,893)	-	27,893	-	-
CUP	437,766	9,123	(117,509)	-	-	329,380
MTP	5,097,763	592,315	-	-	(5,690,078)	-
GESR	1,078,043	84,677	(9,000)	-	(1,153,720)	-
PSC	726,152	73,797	(38,793)	-	(761,156)	-
Total	7,339,724	732,019	(165,302)	27,893	(7,604,954)	329,380

Activo de Infraestructura	Saldo Inicial 2021	Revaluaciones	Inversiones	Distribuciones	Venta de Activos	Saldo final 2021
Decarred	1,100,054	74,845	-	-	(1,174,899) ⁽¹⁾	-
CUP	547,374	64,828	-	(174,436)	-	437,766
MTP	5,023,612	74,151	-	-	-	5,097,763
GESR	1,090,132	(14,458)	21,639	(19,270)	-	1,078,043
PSC	814,209	(48,545)	-	(39,512)	-	726,152
Total	8,575,381	150,821	21,639	(233,218)	(1,174,899)	7,339,724

(1) Ingresos totales incluyendo los ajustes de precio contractuales por la venta del activo

(2) Durante el tercer trimestre de 2022 se realizó un pago por indemnización conforme a los lineamientos establecidos en el contrato de la venta de Decarred.

(3) Durante el mes de diciembre de 2022 se realizó una restructura corporativa mediante la cual los préstamos de los Activos de Infraestructura fueron cedidos a MMIT I y MMIT II y a cambio MMT I y MMIT II redujeron el préstamo a MMIF Capital por las cantidades equivalentes al valor razonable de los activos cedidos, asimismo MMIF Capital vendió las acciones de MTP, PSC y GESR a MMIT I y MMIT II para pagar parcialmente los Contratos de Préstamo con cada Fideicomiso, en las proporciones de participación de cada Fideicomiso de Inversión en el Fondo a la fecha de la transacción. MMIT 68.05420% y MMIT II 31.94580%.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.5 Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Realizada	(137,409)	(1,386,478)
No realizada	732,019	150,821
Variación por activos cedidos	(7,604,954)	-
Total	(7,010,344)	(1,235,657)

3.6 Categorías Activos financieros

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Costo amortizado		
Cuentas por cobrar	3,910	4,654
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,884	40,796
	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Activos financieros a valor razonable a través de resultados		
Inversiones en Activos de Infraestructura	329,380	7,339,724
Pasivos financieros		
Pasivos financieros a costo amortizado		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,012	4,459
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	1,478
Contratos de Préstamo por pagar a MMIT I y MMIT II	866,352	8,918,833

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS

La administración hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos se detallan a continuación.

Valuación de valor razonable de las Inversiones de Infraestructura

Los modelos utilizados para evaluar las inversiones en infraestructura utilizan una tasa de descuento que incluye los supuestos del caso base del Administrador para los flujos de efectivo previstos en los contratos de ingresos existentes. Las principales variables que son críticas para la estimación contable son la tasa de descuento y los flujos de efectivo pronosticados. Diferentes supuestos de los realizados por el Administrador pueden dar lugar a diferentes tasas y flujos de efectivo y, por lo tanto, diferente valor razonable de la inversión en el negocio conjunto y diferentes impactos en los resultados. Detalles acerca de las metodologías de valuación se detallan en Nota 3.3.

NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS (Continuación)

Cálculo de costo amortizado de los Contratos de Préstamo

El costo amortizado de los Contratos de Préstamo es calculado utilizando flujos pronosticados que el Fondo espera distribuir a los Inversionistas basado en las proyecciones de flujo de efectivo de las Inversiones de Infraestructura. Si hay una variación del +5%/-5% de los flujos pronosticados el valor del pasivo sería aproximadamente 12% mayor/menor que el valor en libros presentado a diciembre 2022, y 11% mayor/menor que el valor en libros presentado a diciembre 2021,

NOTA 5 - INFORMES POR SEGMENTOS

Para efectos de información interna, medidas de rendimiento y riesgo, el Fondo se divide en 4 segmentos operativos (2021: 5 segmentos), en función de cada uno de los activos que conforman la cartera de inversiones del Fondo, independientemente de que entidad del Fondo haya realizado la inversión en los Activos de Infraestructura o si derivado de la reestructura corporativa algunos activos estén en MMIF Capital y otros directamente en MMIT I y MMIT II. Las métricas clave utilizadas por el tomador de decisiones son los valores razonables obtenidos de las valoraciones externas de cada activo. Todas las inversiones en infraestructura se encuentran en México. Los montos invertidos por el Fondo y sus correspondientes valores razonables son como sigue:

Inversión a costo (excluyendo costos de transacción e inversiones dispuestas)

	Diciembre 31, 2022⁽¹⁾	Diciembre 31, 2021	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	1,694,982	1,694,982	50%
CUP	572,174	572,174	100%
PSC	758,000	758,000	100%
GESR	648,238	648,238	100%
Invertido total	3,673,394⁽²⁾	3,673,394	

Inversión a Valor razonable

	Diciembre 31, 2022⁽¹⁾	Diciembre 31, 2021	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	5,591,933	5,097,763	50%
CUP	329,380	437,766	100%
PSC	699,109	726,152	100%
GESR	1,136,264	1,078,043	100%
Valor razonable total	7,756,686⁽²⁾	7,339,724	

(1) Los segmentos de MTP, PSC y GESR debido a una reestructura corporativa el 22 de diciembre 2022 ya no son subsidiarias de MMIF Capital, ahora son poseídos por MMIT I en un 68.0542% y MMIT II en un 31.9458% que son las proporciones de tenencia en el Fondo. Al 31 de diciembre de 2022 solo CUP permanece como subsidiaria directa de MMIF Capital.

(2) El total reflejado es la suma de los segmentos del Fondo independientemente de que son subsidiarias de distintas entidades legales.

NOTA 6 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Cuentas por cobrar circulante⁽¹⁾		
Settlor 2	3,387	3,315
Settlor 1	494	494
Trust 664	3	3
Cuentas por cobrar circulante⁽³⁾		
GESR	-	33,729
CUP	-	1,372
PSC	-	1,883
Total circulante	3,884	40,796
Cuentas por pagar corto plazo		
MMIT I ⁽⁴⁾	-	1,335
Otros	-	143
Total corto plazo	-	1,478

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Prestamos por pagar⁽²⁾		
MMIT I	215,440	-
MMIT II	101,131	-
Total corto plazo	316,571	-
Prestamos por pagar⁽²⁾		
MMIT I	374,149	6,062,598
MMIT II	175,632	2,856,235
Total largo plazo	549,781	8,918,833

(1) MMIF Capital ejecuta pagos en nombre de algunas partes relacionadas que no tienen plataformas administrativas para procesar sus propios pagos

(2) MMIT I y MMIT II otorgan préstamos a MMIF Capital para realizar las inversiones en activos de inversión en infraestructura a través del MMIF Capital.

(3) MMIF Capital y CSS brindaban en años anteriores ciertos servicios administrativos a las inversiones en infraestructura.

(4) MMIT I ejecutó ciertos pagos de registro en nombre de MMIF Capital.

NOTA 6 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Durante los períodos presentados, el monto de la deuda emitida, canjeada y pendiente fue la siguiente:

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Préstamos emitidos	5,583,452	5,583,452
Interés devengado acumulado	4,993,360	4,266,864
Pagos acumulados	(1,523,483)	(931,483)
Subtotal	9,053,329	8,918,833
Reestructura corporativa:		
Préstamo compensado con Inversión en Activos Infraestructura	(7,604,954)	-
Préstamo compensado con pago en especie	(31,803)	-
Préstamo compensado con pago en efectivo	(550,220)	-
Subtotal	(8,186,977)	-
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II – corto y largo plazo	866,352	8,918,833

El 22 de diciembre de 2022 como parte de una reestructura corporativa se realizaron compensaciones y pagos parciales a los Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II. La deuda remanente se estima que se pague de los flujos de las Inversiones de Infraestructura remanentes en MMIF Capital y la realización de los Activos Contingentes a que MMIF Capital tiene derecho.

El valor razonable de la deuda es representado como el precio que se pagará para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado. A las fechas de reporte el valor razonable del pasivo por Contratos de Préstamo es \$475,817. La valuación del valor razonable al período informado se basa en el valor razonable de las Inversiones de Infraestructura, la metodología de valuación se describe en la Nota 3.3, a dicho valor razonable se suma el efectivo en caja de MMIF Capital y se restan los gastos del Fondo que se estima que se pagarán al salir de todas las Inversiones en los Activos de Infraestructura, así como la comisión por Desempeño, en caso de existir. Si MMIF Capital vendiera sus activos y distribuyera a los inversionistas ese será el valor pagadero según la fórmula de los Contratos de Préstamo con MMIT I y MMIT II.

Compensación al personal clave de administración

El personal clave del Fondo está contratado y es remunerado por el Administrador. La compensación es el honorario por administración pagado por MMIF Capital al Administrador.

NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR

i. Comisión por Administración

De acuerdo con la Sección 4.3 del contrato de Fideicomiso, durante el Período de Inversión (excluyendo cualquier extensión hecha por el Administrador), los Fideicomisos de Inversión, MMIF Capital u otras Compañías Promovidas, según sea el caso, están obligadas a pagar honorarios de administración al Administrador igual al 1.5% anual de los Compromisos agregados. Además, con respecto a cada Cierre Posterior, los Fideicomisos de Inversión debe pagar honorarios de gestión al Administrador por los nuevos Compromisos, calculados desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del Período de Inversión. Después del Período de Inversión, la comisión de gestión se calculará en función de las Contribuciones de Inversión Fiduciaria. El Administrador tiene el derecho de renunciar o diferir las tarifas de gestión.

NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR (Continuación)

El 7 de diciembre de 2021, el Comité Asesor de Inversionistas del Fondo aprobó la solicitud del Administrador para llevar a cabo la extensión de la vigencia del Fondo por dos años adicionales y tomó nota de la renuncia del Administrador a la Comisión por Administración correspondiente de conformidad con la Clausula 4.3 inciso c) del contrato de Fideicomiso.

ii. Comisión por Desempeño

De conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, la Administrador tiene derecho a una comisión de rendimiento calculada como se describe en la Nota 2.12 (iii) y (iv). Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se ha generado ninguna comisión por Desempeño.

De acuerdo con la *NIC 32 Instrumentos financieros: presentación* y *NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición*, se reconoce un pasivo financiero por la Comisión por Desempeño por el monto que MMIF Capital está obligada a pagar como resultado de la calidad del servicio prestado por el administrador de inversiones al momento del informe, representado por el rendimiento del fondo en relación con el índice de referencia. Por lo tanto, una determinación del pasivo se basa en las valuaciones del valor razonable de los activos de la cartera más las distribuciones reales realizadas al final del periodo del reporte. El pasivo total determinado en los periodos de reporte es de cero y se ajustará en cada periodo de reporte.

NOTA 8 - IMPUESTOS DIFERIDOS

El impacto del impuesto diferido se deriva de las posiciones fiscales de MMIF Capital. Los resultados tributarios difieren de los resultados contables, principalmente como resultado de deducciones o impuestos en diferentes períodos para propósitos contables e impositivos, el reconocimiento de los efectos de la inflación para propósitos impositivos, así como los ítems que solo afectan los resultados contables o tributarios. La Ley de Impuesto sobre la Renta estableció que la tasa de impuesto sobre la renta aplicable para 2014 y periodos posteriores es del 30% de la utilidad fiscal.

El efecto impositivo de las diferencias temporales que da lugar a activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

NOTA 8 - IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

Impuestos diferidos activos/(pasivos)	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Pagos anticipados	(309)	(340)
Valor razonable - Inversiones de Infraestructura	(1,366)	(963,424)
Planta, mobiliario y equipo – neto	-	(6)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,685	1,313
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II	-	1,000,614
Pérdidas fiscales	-	125,472
Impuesto sobre la renta por desconsolidación	-	21,143
Impuestos diferidos activos netos	10	184,772

Derivado de la restructura corporativa ocurrida en 2022, la administración del Fondo estima que es poco probable que MMIF Capital genere utilidades gravables para poder utilizar las pérdidas fiscales que posee. La administración del Fondo decidió dejar de reconocer un activo por dichas perdidas y por los beneficios generados por la desconsolidación fiscal. El importe de las pérdidas fiscales actualizadas al 31 de diciembre de 2022 es de MMIF Capital \$435,078 y de CSS \$209.

NOTA 8 - IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

Asimismo, a consecuencia de la reestructura corporativa se ve un decremento importante en los efectos de impuestos diferidos generados por las Inversiones de Infraestructura y los Préstamos por pagar de MMIT I y MMIT II.

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Impuesto beneficio/(gasto) neto		
Impuesto sobre la renta corriente	12	1,072
Impuesto diferido	(184,762)	117,560
Impuesto beneficio/(gasto) neto	(184,750)	118,632
	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Impuestos diferidos (gasto)/beneficio		
Pagos anticipados	31	(32)
Cuentas por cobrar	-	12,559
Valor razonable a inversiones de infraestructuras	962,058	167,560
Planta, mobiliario y equipo – neto	6	20
Cuentas por pagar y gastos acumulados	372	(563)
Préstamos de MMIT I y MMIT II	(1,000,614)	(26,740)
Pérdidas fiscales	(146,615)	(35,244)
Impuestos diferidos (gasto)/beneficio neto	(184,762)	117,560
	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Conciliación de tasas		
Tasa legal	30.00%	30.00%
Ajuste anual por inflación	(182.49%)	(7.22%)
Gastos no deducibles	408.86%	-
Reserva de pérdidas fiscales	497.81%	-
Inflación de pérdidas fiscales	(29.51%)	2.17%
Revaluación de inversiones a valor razonable	(301.15%)	19.94%
ISR diferido por desconsolidación	54.73%	
Venta de activo	-	(15.08%)
Otros	-	(5.82%)
Tasa real	478.24%	24.12%

NOTA 9 – GASTOS ADMINISTRATIVOS

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Gastos administrativos		
Beneficios a empleados	169	1,655
Gastos de viaje	80	103
Depreciación de vehículos	20	84
Total	269	1,842

A partir del 1 de enero de 2022, CSS ya no proporciona servicios administrativos a los Activos de Infraestructura y por lo tanto el gasto administrativo tuvo una reducción importante

NOTA 10 – INGRESOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Son ingresos recibidos por los servicios administrativos provistos a los Activos de Infraestructura, los cuales, a partir del 1 de enero de 2022, CSS y MMIF Capital ya no los proporcionan.

NOTA 11 – PAGOS ANTICIPADOS

	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2021
Seguros	971	945
Honorarios fiduciarios	40	171
Licencias	19	18
Total	1,030	1,134

NOTA 12 – EFECTIVO RESTRINGIDO

El 23 de diciembre de 2021, MMIF Capital depositó en un fideicomiso la cantidad contractual relacionada con ciertas indemnizaciones provenientes de la venta de Decarred. El uso de estos recursos era contingente a la existencia de ciertos eventos futuros a más tardar el 31 marzo de 2023. En caso de no suceder dichos eventos, el efectivo será devuelto a MMIF Capital en su totalidad. Durante el tercer trimestre se utilizaron los recursos para cubrir MXN\$27,893 de ciertas indemnizaciones y el remanente fue devuelto a MMIF Capital.

NOTA 13 - CONTINGENCIAS

Durante el curso normal de los negocios, el Fondo puede celebrar acuerdos que contengan una variedad de representaciones y garantías, a la vez que proporciona indemnizaciones generales. La exposición máxima del Fondo bajo estos acuerdos es desconocida, ya que esto involucraría reclamaciones futuras contra el Fondo que aún no han ocurrido. Sin embargo, la administración considera este riesgo remoto.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

El Fondo anunció con fecha del 2 de febrero de 2023, que se consumó la desinversión y venta del 100% de su participación del negocio de CUP, a favor de Bestinver Infra F.C.R. y GLOBAL BURANO S.L. Los ingresos recibidos por la Desinversión ascienden a \$336,784.

El 14 de abril de 2023 MMIF Capital realizó un pago de \$316,571 de los Contratos de Préstamo adeudados a MMIT I y MMIT II.



February 22, 2023 / 22 de febrero de 2023

Summary information of the estimated Equity Value of the Projects: MTP, CUP, PSC and GESR performed by KPMG Cárdenas Dosal, S.C. as of December 31, 2022: / Resumen de la estimación de Valor del Capital Accionario de los Proyectos: MTP, CUP, PSC y GESR realizados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. al 31 de diciembre de 2022:

Valuation Summary / Resumen de Valuaciones			
Infrastructure Investments / Inversiones en Infraestructura	Description / Descripción	Valuation Date / Fecha de Valuación	Equity Value (Figures in Mexican Pesos) / Valor del Capital Accionario (cifras en Pesos Mexicanos)
MTP	Telecommunication towers / Torres de telecomunicación	December 31, 2022 / 31 de diciembre de 2022	MxP\$ 5,591,933,178.90 (Five billion five hundred ninety-one million nine hundred and thirty-three thousand one hundred seventy-eight pesos 90/100 M.N.). / (Cinco mil quinientos noventa y un millones novecientos treinta y tres mil ciento setenta y ocho Pesos 90/100 M.N.)
CUP	University PPS / PPS Universidad	December 31, 2022 / 31 de diciembre de 2022	MxP\$ 329,380,221.96 (Three hundred twenty-nine million three hundred eighty thousand two hundred twenty-one pesos 96/100 M.N.). / (Trescientos veintinueve millones trescientos ochenta mil doscientos veintidós Pesos 96/100 M.N.)
PSC	Coahuila Solar Park / Parque Solar Coahuila	December 31, 2022 / 31 de diciembre de 2022	MxP\$699,109,367.84 (Six hundred ninety-nine million one hundred nine thousand three hundred sixty-seven pesos 84/100 M.N.). / (Seiscientos noventa y nueve millones ciento nueve mil trescientos sesenta y siete Pesos 84/100 M.N.)
GESR	Hydroelectric generation project / Proyecto de generación hidroeléctrica	Diciembre 31, 2022 / 31 de diciembre de 2022	MxP\$1,136,264,146.99 (One billion one hundred thirty-six million two hundred sixty-four thousand one hundred forty-six pesos 99/100 M.N.). / (Mil ciento treinta y seis millones doscientos sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y seis Pesos 99/100 M.N.)
	Number of Certificates		34,150,000 Certificates
	Net Asset Value per Certificate		MxP\$ 168.189531 (One hundred sixty-eight Pesos 19/100 M.N.) / (Ciento sesenta y ocho Pesos 19/100 M.N.) ^[1]

The participation of MMIT I and MMIT II in the Infrastructure Investments as of December 31, 2022 is approximately 68.05% and 31.95%, respectively / La participación de FIMM I y FIMM II en las Inversiones en Infraestructura al 31 de diciembre de 2022 es de aproximadamente 68.05% y 31.95%, respectivamente. [1] The Net Asset Value per Certificate has been calculated based on financial information of MMIF Capital and MMIT I provided by MAMM, in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, and it has not been audited or validated by KPMG. / El Valor de los Activos Netos por Certificado ha sido calculado con información financiera de MMIF Capital y FIMM I proporcionada por MAMM, en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, y no ha sido auditada ni validada por KPMG. This document presents estimated equity values extracted from our valuation reports, limited and governed by the terms and conditions of the engagement letter governing the services between KPMG Cárdenas Dosal, S.C., and MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., (MMIF Capital). This valuation information should be read in conjunction with the related valuation report, issued for each project, which includes detailed information related to the project and the methodologies applied to the data, provided by Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (MAMM), in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, to arrive at the estimated values. / Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., (MMIF Capital). La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (MAMM), en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández Chávez
 Partner / Socio

The estimated values are based on information provided by Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund. Financial projections involve inherent risks and uncertainties. Readers should be aware that various factors could cause actual financial results to differ materially from the plans, estimates and expectations expressed in such financial projections. These factors include government policies and legislation, economic and political conditions, inflation rates, exchange rates, events regulatory in nature, levels of customer demand and competition. The reader should be aware that this list of factors is not exhaustive, and other risks, conditions and uncertainties could cause actual results to differ materially from those reflected in the financial projections. Readers should consider these factors when evaluating any statement in the estimated values. The reader of these values shall use his own discretion in making any decisions, including those related to investments. The estimated values include work based on valuation techniques commonly used. KPMG does not guarantee that the needs of different readers from our client or an investor in Macquarie Mexican Infrastructure Fund have been taken into account in preparing the estimated values. The scope of our work did not include the review of any legal documentation related to the Projects. / Los valores estimados están basados en información proporcionada por Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos