

Acuse

**O'DONNELL**

7 de abril de 2022

Alejandra Tapia Jiménez  
Ubaldo Chávez López  
**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.**  
Grupo Financiero Monex  
Paseo de la Reforma No. 284 piso 9  
C.P. 06600 Ciudad de México

Norma Serrano Ruiz  
Adrián Méndez Vázquez  
**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple**  
Cordillera de los Andres 265 piso 2  
Colonia Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000 Ciudad de México

David O'Donnell Dwyer  
**O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.**  
Juan Salvador Agraz No. 40 piso 11  
Colonia Santa Fe  
C.P. 05348 Ciudad de México



**Asunto:** ODCKD18 – Sesión del Comité Técnico del 31 de marzo de 2022

Estimados señores,

Hacemos referencia a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, identificado bajo la clave de pizarra ODOCK18, al amparo del contrato de fideicomiso número CIB/2659 de fecha 1 de noviembre de 2018 (según el mismo haya sido o sea modificado o re-expresado, el "Fideicomiso Emisor") celebrado por y entre O'Donnell Capital Management S. de R.L. de C.V. en su calidad de fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar ("Administrador"); CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario emisor y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores; y ODMX F1, S. de R.L. de C.V. ("ODMX") y CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple actuando única y exclusivamente como fiduciario bajo el contrato de Fideicomiso número CIB/3017 (según el mismo haya sido o sea modificado, el "Fideicomiso de Coinversión").

A blue handwritten signature or mark.

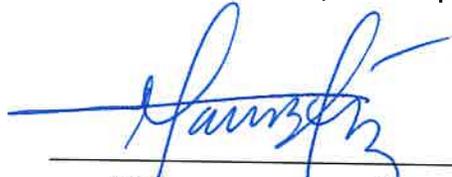


O'Donnell  
Edificio Eurocenter,  
Juan Salvador Agraz 40, Piso 11  
Santa Fe, Del. Cuajimalpa  
México, D.F. 05109  
T. +52 55 5281 3600  
odonnell.com.mx

Los términos que se usan con mayúscula inicial en el presente, salvo que aquí se definan de otra forma, tendrán el mismo significado que se les atribuye a dichos términos en el Fideicomiso Emisor.

Al respecto y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1.9 del Fideicomiso Emisor, nos permitimos adjuntar copia simple del Acta de la Sesión de Comité Técnico celebrada el 31 de marzo de 2022 y en la cual se resuelve, entre otros asuntos del orden del día, sobre la toma de nota de (i) probación de los estados financieros del Fideicomiso Emisor al cierre del 31 de diciembre de 2021; (ii) aprobación respecto la ratificación anual del Despacho encargado de la auditoría externa; (iii) informe de los Proyectos actuales; (iv) aprobación sobre las coberturas de financiamientos de ciertos Proyectos; y (iv) presentación de diversas oportunidades de inversión en el corto-mediano plazo.

Sin otro asunto en particular, quedamos a tus órdenes para cualquier duda o aclaración.



---

Lic. Mario del Bosque Martínez  
**Secretario del Comité Técnico**  
**Fideicomiso 2659 – ODOCK18**

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2659 CELEBRADA EL 31 DE MARZO DE 2022**

En la Ciudad de México, siendo las 8:30 horas del día 31 de marzo de 2022, los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número CIB/2659 de fecha 1° de noviembre de 2018, según el mismo ha sido modificado o reexpresado de tiempo en tiempo (el "**Fideicomiso**"), en el cual O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**"), ODMX F1, S. de R.L. de C.V. y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del fideicomiso CIB/3017, ambos actuando en su carácter de coinversionistas; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario ("**Fiduciario**") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común ("**Representante Común**") de los tenedores de los Certificados Bursátiles, con el fin de celebrar una Sesión del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula 12.1.9 del Fideicomiso (la "**Sesión**"), a la cual fueron debidamente citados mediante convocatoria de fecha 27 de marzo de 2022 entregada a cada uno de los miembros del Comité Técnico con copia al Representante Común y Fiduciario. Los términos con mayúscula que no se definan en la presente Acta, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

La Sesión, por decisión unánime de los miembros del Comité Técnico que atendieron la Sesión, fue presidida por el señor David O'Donnell Dwyer, y actuó como Secretario el señor Mario del Bosque Martínez.

Acto seguido, el Presidente de la Sesión solicitó al Secretario dar lectura al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- I. Lista de asistencia y verificación de quorum para llevar a cabo la Sesión;
- II. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre de 2021;
- III. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación respecto la ratificación anual del Despacho encargado de la auditoría externa;
- IV. Presentación del estatus que guardan los Proyectos actuales;
- V. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación sobre las coberturas de financiamientos del Proyecto OD888 y Kloeckner;
- VI. Presentación de las oportunidades de inversión en el corto y mediano plazo; y
- VII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el Orden del Día antes transcrito, se procedió a su desahogo en los siguientes términos.

- I. **Lista de asistencia y verificación de quorum para llevar a cabo la Sesión;**

En relación con el primer punto del Orden del Día, el Secretario procedió a preparar la Lista de Asistencia que se adjunta al presente como **Anexo "1"**, certificando que se encontraban presentes (presencialmente

o vía videoconferencia en la plataforma "Teams" de Microsoft) el 77.77% (setenta y siete punto setenta y siete por ciento) de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, mismos que se listan a continuación:

No.	Miembro	Cargo	
1.	David O'Donnell Dwyer	Propietario – Presidente	Presente
2.	Carlos A. Aguilar Cancino	Propietario	Presente
3.	Mario del Bosque Martínez	Propietario – Secretario	Presente
4.	Eduardo Valdes Acra	Propietario Independiente	Presente
5.	Manuel Sánchez González	Propietario Independiente	Atendió videoconferencia
6.	Jorge Luis Torres Aguilar	Propietario Independiente	Ausente
7.	Gonzalo Luis Portilla Forcen	Propietario Independiente	Atendió videoconferencia
8.	Francisco Javier Martínez García	Suplente	Atendió videoconferencia
9.	Carlos Fernández Márquez	Propietario	Ausente

En virtud de atender la presente Sesión 7 de 9 miembros del Comité Técnico que representan el 77.77% (setenta y siete punto setenta y siete por ciento) de asistencia, el Secretario declara instalada y legítimamente constituida la Sesión y, en consecuencia, con plena validez todos los acuerdos que en la misma se adopten, ratificando como Presidente al señor David O'Donnell Dwyer y Mario del Bosque Martínez como Secretario con lo cual estuvieron todos los presentes de acuerdo.

Asimismo, en la Sesión estuvieron presentes como invitados los señores (i) Sergio Hidalgo por parte del Administrador (presente); (ii) Ubaldo Chávez López por parte del Representante Común (a través de video conferencia) y (iii) Blanca Rodriguez como invitada especial (también a través de video conferencia).

Una vez aprobado y confirmado el quorum, se procedió al desahogo del segundo punto del Orden del Día.

## **II. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre de 2021;**

En uso de la palabra, el señor Carlos A. Aguilar, Director de Finanzas del Administrador, señaló que previamente se distribuyó a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común una presentación que resume los puntos del Orden del Día y que se adjunta a la presente Acta como **Anexo "2"**. Continúo explicando a todos los asistentes los principales rubros del balance general y estado de resultados sin auditar al 31 de diciembre de 2021 del Fideicomiso, destacando que los pasivos que se contrataron en diciembre de 2021 con Banco Sabadell no se reflejan en el Fideicomiso sino en los fideicomisos de las promovidas (F-4452 y F-4941). Continúo explicando que el saldo de efectivo y equivalente se incrementó considerablemente por la quinta llamada de capital que se realizó para el Proyecto Ferro, el cual fue cancelado por causas atribuibles al prospecto de arrendatario que se tenía para dicho proyecto en enero de 2022. El señor Gonzalo Portilla preguntó a los presentes, "*¿Qué pasa con esos fondos de la quinta llamada de capital y si se computa para el interés preferente y demás incentivos?*", a lo cual el señor Carlos A. Aguilar respondió que, de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso, únicamente computan para el cálculo del interés preferente aquellos fondos que se inviertan a través de los fideicomisos de proyecto. En el caso de proyecto Ferro, sí se erogaron ciertos gastos de *due diligence* y estudios técnicos para confirmar la viabilidad del proyecto, por lo que sí serán considerados para el cálculo del interés preferente, mientras que el saldo remanente se encuentra en las cuentas del Fideicomiso, y hasta en tanto la Asamblea de Tenedores no destine los recursos a otros proyectos de inversión, permanecerán en dicha cuenta, sin que dicho saldo remanente se tenga que considerar para el cálculo del interés preferente. El señor Manuel Sánchez preguntó, "*¿en qué tipos de instrumentos se*

*invierten esos fondos?*", a lo cual se respondió que son instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a un año emitidos por el Gobierno Federal según lo establece la cláusula 18.1 del Fideicomiso.

Después de resolver dudas sobre los Estados Financieros al cierre del 31 de diciembre de 2021, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó las siguientes resoluciones:

## RESOLUCIONES

**PRIMERA.** "Se toma nota y se aprueba los estados financieros no auditados del Fideicomiso al cierre del 31 de diciembre de 2021, mismos que se adjuntan a la presente acta como **Anexo "3"**.

### III. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación respecto la ratificación anual del Despacho encargado de la auditoría externa;

En relación con el tercer punto del Orden del Día, en uso de la palabra el señor Carlos A. Aguilar comenzó explicando que el despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("**Deloitte**" o el "**Despacho**") fue designado como Auditor Externo para el ejercicio fiscal al cierre del 2021 con quienes se han venido negociando honorarios fijos pero que incrementan en función del número de entidades promovidas que se establezcan; es decir, por cada nuevo vehículo de inversión.

Adicionalmente y para cumplimiento de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "**Disposiciones**"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018 ha puesto a disposición toda la información requerida para dar cumplimiento a dichas Disposiciones. Resaltó que de conformidad con lo previsto en la sección 12.1.11 del Fideicomiso, el nombramiento y remoción del Auditor Externo es un asunto que no puede ser discutido ni/o votado por los miembros del Comité Técnico que designe el Administrador, por lo que se somete a la votación únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.

Después de una amplia discusión, por unanimidad de votos de los miembros independientes del Comité Técnico presentes, se adoptaron las siguientes:

## RESOLUCIONES

**SEGUNDA.** Se hace constar que los representantes del despacho Deloitte previamente a la fecha de celebración de la presente Sesión del Comité Técnico *(i)* respetaron su propuesta económica y de servicios (ejercicio de 2021) para considerar en la misma las actividades a realizar de conformidad con lo establecido en las Disposiciones; y *(ii)* demostraron que el despacho y el equipo de auditoría cumple con los requisitos necesarios para actuar como Auditor Externo para lo cual presentaron la siguiente documentación:

- Propuesta-Carta Fideicomiso.
- Carta manifestación previa a contratación.
- Comisión Técnica de Calidad Anexo B.
- Título Arturo Ceballos.
- Constancia Inscripción AGAAF Arturo Ceballos.
- Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales.



**TERCERA.** Se resuelve que tanto el despacho Deloitte como su equipo de auditoria, cumplen los requisitos personales, profesionales y de independencia para la prestación del servicio de auditoría externa establecidos en los artículos 4 al 13 de las Disposiciones. Asimismo, se toma nota de la manifestación del despacho sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad.

**CUARTA.** Se resuelve que la propuesta económica presentada por el despacho para el ejercicio fiscal del año 2021 resulta razonable para ejecutar el programa de auditoría anual del Fideicomiso de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso.

**QUINTA.** En virtud de las resoluciones inmediatas anteriores, se resuelve ratificar al despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como Auditor Externo del Fideicomiso para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio del año 2022.

**SEXTA.** En cumplimiento a las Disposiciones, se instruye a CiBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple para que en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso realice las gestiones necesarias para ratificar al despacho Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza S.C. como Auditor Externo.

**SÉPTIMA.** Se instruye al Fiduciario para revelar la ratificación del Auditor Externo en la Bolsa Mexicana de Valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

**OCTAVA.** De conformidad con lo previsto en la sección 12.1.11 del Fideicomiso, el nombramiento y remoción del Auditor Externo es un asunto que no puede ser discutido ni/o votado por los miembros del Comité Técnico que designe el Administrador, por lo que se somete la votación únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.

#### **IV. Presentación del estatus que guardan los Proyectos actuales.**

En uso de la palabra el señor Mario del Bosque Martínez explicó a los presentes el estado que guarda cada uno de los proyectos de inversión del portafolio del Fideicomiso a la fecha destacando que a dicha fecha se ha comprometido capital por USD\$137 (ciento treinta y siete) millones de dólares a través de cuatro proyectos, (i) Laguna; (ii) OD888; (iii) Kloeckner; y (iv) Ferro, mismo que fue cancelado como se señaló en el segundo punto del Orden del Día de la presente Sesión. El capital llamado asciende a MX \$2,625 (dos mil seiscientos veinticinco) millones de pesos que representa el 92% del fondo. En uso de la palabra David O'Donnell señaló que en el proyecto Laguna existe un riesgo de permisos y licencias al continuar sin obtener la licencia de construcción de la nave 2 (dos) y la nave 3 (tres); sin embargo, se continúan en pláticas con la nueva administración municipal en donde se encuentra dicho Proyecto con el objeto de que se honren los acuerdos que se lograron con la administración anterior a través de la firma de cierto convenio de colaboración con dicho municipio. El señor Manuel Sánchez exhortó a los presentes a siempre actuar apegándose a los más altos estándares de cumplimiento regulatorio y sin ilicitudes en las gestiones con el gobierno.

Después de una amplia discusión y resolver dudas de los Proyectos de inversión en cuestión, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente resolución:

### **RESOLUCIÓN**

**NOVENA.** "Se toma nota del estado que guarda cada uno de los Proyectos de inversión del Fideicomiso".

**V. Presentación, discusión, y en su caso, aprobación sobre las coberturas de los financiamientos del Proyecto OD888 y Kloeckner.**

En relación con el quinto punto del Orden del Día, el señor Carlos A. Aguilar señaló que se contrataron dos financiamientos a través de la firma de dos contratos de apertura de crédito simple, el primero para Proyecto de OD888 (US \$31,000,000, de los cuales se han dispuesto US \$23,000,000) y el segundo para el Proyecto de Kloeckner (US \$7,900,000 millones, de los cuales se han dispuesto US \$5,308,800) con Banco Sabadell y como parte de las obligaciones de hacer (*covenants*) de dichos contratos de crédito se requiere la contratación de coberturas de tasas de interés por un importe de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del monto máximo de cada contrato de crédito y por un plazo de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del plazo de cada contrato de crédito. Carlos A. Aguilar continuó explicando la comparativa del análisis que realizó el Administrador entre un CAP o un SWAP, así como los diversos factores que tienen un efecto en dichas coberturas tales como la inflación, los niveles de las tasas de referencia, el cambio de LIBOR a SOFR, entre otros.

En uso de la palabra el señor Manuel Sánchez explicó a los presentes ciertos aspectos macroeconómicos que presionarán la contratación de la cobertura resaltando que los bancos centrales no podrán contener la inflación, misma que en su primer mandato, si se continúan con ajustes de tasa a razón de 250 puntos básicos, considerando que los ajustes podrían llegar a ser hasta de 500 puntos básicos y se esperan 5 incrementos durante el año. Recordó a los miembros del Comité Técnico que en los años 80's había una inflación considerable y los bancos centrales se tardaron en ajustar las tasas resultando en una recesión y mencionó revisar las curvas de rendimiento de corto y largo plazo.

Por su parte el señor Gonzalo Portilla comentó que el mercado inmobiliario en México está sólido y sugería ser muy estratégico en la contratación de la cobertura particularmente considerando una salida limpia que no complique deshacer el crédito en el caso de una venta de activos o del portafolio, por ello, consideraba que el CAP sería más adecuado para la transacción. En uso de la palabra, Blanca Rodríguez señaló que en una operación reciente que estuvo involucrada tenía un SWAP y fue muy complicado deshacer el crédito.

El señor Eduardo Valdez señaló que en la contratación de estos instrumentos los intermediarios llevan mucho margen ya que no son instrumentos convencionales, por lo que sugería realizar un proceso competitivo donde nos aseguremos de obtener buenos precios. Finalmente, se discutió sobre el plazo de contratación de la cobertura analizando las caídas pronunciadas de las curvas cada dos años; en uso de la palabra el señor Francisco Martínez mencionó que 3 (tres) años se antojaba muy largo.

Después de una amplia discusión, resolver dudas sobre la contratación de coberturas, por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico presentes, se adoptó la siguiente resolución:

**RESOLUCIÓN**

**DÉCIMA.** "Se resuelve aprobar la contratación de las coberturas para los Proyectos OD888 y Proyecto Kloeckner."

**VI. Presentación de las oportunidades de inversión en el corto y mediano plazo.**

En uso de la palabra, el Presidente del Comité Técnico señaló que el mercado inmobiliario industrial está sumamente activo destacando que la tasa de desocupación en la Ciudad de México era del 7% (siete por ciento) el año pasado y ahora tenemos una tasa de desocupación del 3% (tres por ciento). Esta demanda de espacio industrial se origina por el "reshoaring" que ha incrementado y el crecimiento del e-commerce. También mencionó que debido a la experiencia en el rompimiento de las cadenas de suministro, la logística ha migrado su estrategia de "just in time" a "just in case" incrementando sus inventarios en un más de un 20% (veinte por ciento) y por lo tanto, una demanda adicional de espacio en la región. No obstante, el incremento en la demanda, el Presidente señaló que continúan factores adversos como el precio de la tierra así como el incremento en los costos de construcción. Destacó que el tiempo para cerrar una operación de inicio hasta que la propiedad esté estabilizada puede tomar de 18 a 24 meses considerando auditorías legales y técnicas, negociación, adquisición, obtención de permisos y licencias, desarrollo, meses de gracia y estabilización hasta el momento hasta que el inquilino comienza a pagar renta.

En este sentido, el Presidente señaló que de las oportunidades de inversión que estamos analizando en el corto y mediano plazo se enfocan en adquisiciones de *value add* parecidas a la realizada en julio de 2020 con OD888, ya que el tiempo de operación se puede reducir hasta 12 meses.

El Presidente continuo explicando cada una de las oportunidades de inversión que se tienen destacando dos potenciales *build-to-suits* en mercados secundarios, cuya oportunidad está en el desarrollo e inmediata venta para maximizar los retornos. También resaltó que existen oportunidades de inversión sólidas que suman US \$336 (trescientos treinta y seis) millones de costo total. De estas oportunidades de inversión, en su momento se presentarán para aprobación del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

Después de un intercambio de opiniones, por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico presentes, se adoptó la siguiente resolución:

## RESOLUCIÓN

**DÉCIMA PRIMERA.** "Se toma nota de las oportunidades de inversión, el Administrador estará enviando los paquetes con las propuestas de inversión para su análisis y estudio del Comité Técnico y/o Asamblea de Tenedores, según sea el caso."

Previo a entrar al último punto del orden del día, en uso de la palabra el señor Mario del Bosque Martínez informó a los presentes sobre las actividades que el Administrador está realizando con los temas de ASG (ESG por sus siglas en inglés). En este sentido, comentó que el Administrador contrató a Miranda Partners como asesor para todos los temas relacionados con ESG y recientemente se concluyó con el estudio de materialidad que nos permitirá enfocar en 11 puntos materiales y relevantes para nuestros grupos de interés.

### VII. Redacción, lectura y aprobación del acta de Sesión del Comité Técnico.

En relación con el último punto del Orden del Día, por unanimidad de votos de los presentes, se adoptó la siguiente:

## RESOLUCIÓN

**DÉCIMA SEGUNDA.** "Se designan como delegados especiales de la presente Sesión del Comité Técnico a los señores John David O'Donnell Dwyer, Carlos Arturo Aguilar Cancino, Mario del Bosque Martínez, y/o

Alfonso Figueroa Villanueva para que conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a las resoluciones aquí señaladas, incluyendo sin limitar, acudir ante notario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar todo o parte de la presente acta, presentar avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como demás autoridades competentes.”

No habiendo otro asunto del Orden del Día a tratar, se dio por concluida la Sesión, haciendo constar que los miembros del Comité Técnico que intervinieron estuvieron presentes de manera ininterrumpida durante la Sesión.

La Sesión terminó a las 10:00 am del día, mes y año indicados al principio de la presente Acta, firmando la misma, como constancia, el Presidente y el Secretario.



David O'Donnell Dywer  
**Presidente**



Mario del Bosque Martínez  
**Secretario**

**Anexo "1"**

Lista de Asistencia de la Sesión del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo identificado con el número CIB/2659 celebrada el 31 de marzo de 2022 en el domicilio del Administrador ubicado en Juan Salvador Agraz No. 40, piso 11, colonia Santa Fe, Ciudad de México y a través de la plataforma de Microsoft Teams.

No.	Miembro	Cargo	
1.	David O'Donnell Dwyer	Propietario – Presidente	Presente
2.	Carlos A. Aguilar Cancino	Propietario	Presente
3.	Mario del Bosque Martínez	Propietario – Secretario	Presente
4.	Eduardo Valdes Acra	Propietario Independiente	Presente
5.	Manuel Sánchez González	Propietario Independiente	Atendió videoconferencia
6.	Jorge Luis Torres Aguilar	Propietario Independiente	Ausente
7.	Gonzalo Luis Portilla Forcen	Propietario Independiente	Atendió videoconferencia
8.	Francisco Javier Martínez García	Suplente	Atendió videoconferencia
9.	Carlos Fernández Márquez	Propietario	Ausente

  
Mario del Bosque Martínez  
Secretario

**Anexo "2"**

Presentación del Administrador



**Anexo "3"**

Estados Financieros al cierre de diciembre de 2021

**Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	417,516,000	112,736,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	168,000	125,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	1,587,000	1,376,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	419,271,000	114,237,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	419,271,000	114,237,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	2,577,488,000	1,565,243,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	2,577,488,000	1,565,243,000
Total de activos	2,996,759,000	1,679,480,000
<b>Patrimonio y pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	182,000	59,000
Impuestos por pagar a corto plazo	132,000	105,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	314,000	164,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	314,000	164,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	314,000	124,000
<b>Patrimonio/Activos netos [sinopsis]</b>		
Patrimonio/activos netos	2,998,445,000	1,879,316,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	2,998,445,000	1,879,316,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	2,998,445,000	1,879,316,000
Total de patrimonio / Activos netos y pasivos	2,998,759,000	1,879,480,000

#### Estado de resultados del periodo - 4° trimestre del 2021

Concepto	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
<b>Resultado de periodo [resumen]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	378,215,000	27,488,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	378,215,000	27,488,000
Gastos de administración y mantenimiento	14,231,000	13,534,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	361,984,000	13,934,000
Ingresos financieros	7,509,000	1,054,000
Gastos financieros	0	72,786,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	369,493,000	(57,798,000)
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	369,493,000	(57,798,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	369,493,000	(57,798,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0