

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE REESTRUCTURACIÓN SOCIETARIA



IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V.

Avenida de las Palmas número 781, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec Sección III, Miguel Hidalgo, C.P. 11000,
Ciudad de México, México
<http://www.ideal.com.mx>

Clave de Cotización: "IDEAL"

5 de febrero de 2020

El presente folleto informativo se publica de conformidad con el artículo 104, fracción IV de la LMV, el artículo 35 de la Circular Única y el "Anexo P" de la Circular Única, por Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. ("IDEAL" o la "Compañía"). Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente folleto informativo tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES" del presente folleto informativo.

Mediante el presente folleto informativo, la Compañía informa a sus accionistas y al público inversionista que el consejo de administración (el "Consejo de Administración") ha aprobado la Operación (según dicho término se define más adelante) así como convocar a la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Compañía que tendrá lugar el 20 de febrero de 2020 (la "Asamblea de Accionistas"), para discusión y, en su caso, aprobación de ciertos aspectos de la Operación, incluyendo, entre otros asuntos, las Operaciones de Formación de la Fibra-E.

Resumen de la Operación

IDEAL informa a sus accionistas y al público inversionista que la reestructuración societaria que se presenta en este folleto consiste en (i) la venta de la totalidad de las acciones representativas del capital social y/o partes sociales de ciertas sociedades subsidiarias de IDEAL relacionadas con el negocio de infraestructura social y de energía, y (ii) la celebración, por parte de una subsidiaria de IDEAL, de un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (el "Contrato de Fideicomiso") que, entre otras cosas, suscribirá y pagará aumentos de capital en, y adquirirá acciones representativas del capital social de, ciertas sociedades subsidiarias de la Compañía dedicadas a la infraestructura carretera, y permitirá que los accionista de IDEAL suscriban y paguen hasta cierto número de CBFES (según dicho término se define más adelante). Nos referimos a ambas transacciones colectivamente como la "Operación":

I. Venta de Activos de Infraestructura

IDEAL pretende vender el 100% de su participación, directa o indirecta (según sea el caso), en (i) Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V. ("PIRS"); (ii) CRS Morelos, S.A. de C.V. ("CRS Morelos"); (iii) Makobil, S. de R.L. de C.V. ("Makobil"); (iv) Ideal Panamá, S.A. ("Panamá"); (v) Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V. ("Operadora"), y (vi) Servicios de Personal para Proyectos SIS ("Servicios de Personal SIS" y conjuntamente con PIRS; CRS Morelos, Makobil, Panamá y Operadora, los "Activos de Infraestructura").

PIRS, CRS Morelos, Makobil, Operadora y Servicios de Personal SIS serán adquiridas por Capital Inbursa, S.A. de C.V. ("Capital Inbursa") e Inbursa Ventures, S.A. de C.V. ("Inbursa Ventures"), la cual es una sociedad subsidiaria de Capital Inbursa. Asimismo, el adquirente de Panamá será Carso Energy Corporation ("Carso Energy") toda vez que Carso Electric, S.A. de C.V., ("Carso Electric") le cedió los derechos y obligaciones que le correspondían como comprador. Para efectos del presente folleto informativo dichas ventas en su conjunto se denominan, la "Venta de los Activos de Infraestructura".

La Compañía obtuvo la opinión de un experto independiente sobre la razonabilidad del precio y las condiciones de mercado en relación con la venta del 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá y de PIRS. Dicho experto concluyó que los precios de venta de las acciones representativas del capital social de Panamá y de PIRS son, exclusivamente desde un punto de vista financiero, justos para los accionistas de IDEAL.

II. Operaciones de Formación de la Fibra-E

IDEAL pretende que una de sus subsidiarias celebre el Fideicomiso Fibra-E, el cual adquirirá y, mediante aumentos de capital, suscribirá y pagará, acciones representativas del capital social de las Concesionarias, en particular: (i) Concesionaria de Vías Troncales (ii) CFC Concesiones (iii) ATM Concesiones y (iv) Arco Norte. Como resultado de dichas adquisiciones, suscripciones y pagos, se espera que el Fideicomiso Fibra-E sea titular aproximadamente de hasta (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

Para financiar los pagos en relación con la suscripción y adquisición de acciones representativas del capital social de las Concesionarias, (i) los accionistas de IDEAL tendrán el derecho de suscribir y pagar hasta cierto número de CBFes; (ii) los Tenedores Vendedores suscribirán y pagarán cierto número de CBFes y, (iii) el Fideicomiso Fibra-E obtendrá ciertos financiamientos, mediante la emisión y colocación entre el gran público inversionista de certificados bursátiles fiduciarios en México y/o la celebración de cierto contrato de crédito.

Con fecha 21 de noviembre de 2019, IDEAL, ciertos accionistas de IDEAL y otras terceras personas celebraron cierto *transaction agreement* (el "*Transaction Agreement*"), por virtud del cual sus partes se obligaron a, entre otras cosas, participar en las Operaciones de Formación de la Fibra-E para la estructuración e implementación de la Fibra-E, así como a suscribir y pagar cierto número de CBFes a ser emitidos por el Fideicomiso Fibra-E. Un resumen de los términos principales del *Transaction Agreement* se incluye en la sección "3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.3 *Transaction Agreement*" del presente folleto informativo.

III. Términos Finales de la Operación y Asamblea de Accionistas

Los montos, porcentajes y cantidades de los aumentos de capital, dividendos, suscripción y adquisición de partes sociales o acciones y demás factores referidos en el presente folleto informativo en relación con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, la Venta de los Activos de Infraestructura, la compra y suscripción y pago de acciones representativas del capital social de las Concesionarias y demás temas conexos son estimaciones y no deberán considerarse como cifras finales o vinculantes para IDEAL, sus subsidiarias y/o Afiliadas. Los únicos términos vinculantes para la Compañía en relación con la Operación serán aquellos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

De conformidad con las resoluciones del comité de prácticas societarias de la Compañía y del Consejo de Administración de fechas 2 y 3 de diciembre de 2019, respectivamente, dichos órganos sociales han aprobado la Operación, sin perjuicio de la aprobación de la Asamblea de Accionistas que corresponda, según sea el caso.

Asimismo, de conformidad con el orden del día de la Asamblea de Accionistas, se pretende que ese órgano social apruebe y decrete un dividendo por \$4,556,850,000 de Pesos, el cual será pagadero en una fecha a ser determinada posteriormente. Dicho dividendo será pagadero entre las personas que sean accionistas de la Compañía en la fecha de registro respectiva, de manera proporcional a su tenencia de acciones representativas del capital social de la Compañía (el "Dividendo").

Características de los valores antes y después de la Operación

La Operación materia del presente folleto informativo no modificará los derechos y obligaciones conferidos por las acciones de la Compañía.

Información Importante

Las acciones de la Compañía se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número de folio 2966-4.19-2011-001 y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), bajo la clave de pizarra "IDEAL".

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Compañía, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración, ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Copias del presente folleto informativo se encuentran a disposición de los accionistas de la Compañía que así lo requieran solicitándolas por escrito a la atención de Andrés Alija Guerrero, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas de la Compañía, ubicadas en Avenida de las Palmas número 781, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec Sección III, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, o en el número telefónico +52 (55) 1103-1300 y correo electrónico aalijag@ideal.com.mx.

La versión electrónica de la presente declaración podrá ser consultada en la página de internet de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN.....	7
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	9
2. RESUMEN EJECUTIVO	16
Venta de los Activos de Infraestructura	17
Fibra-E.....	23
3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN	35
3.1 Venta de los Activos de Infraestructura.	35
3.1.1 Descripción Detallada de la Venta de los Activos de Infraestructura.	35
I. PIRS	37
II. CRS Morelos.	38
III. Makobil.	38
IV. Operadora.	38
V. Panamá.....	39
3.1.2 Objetivo de la Venta de los Activos de Infraestructura.....	40
3.1.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación.....	40
3.1.4 Fecha de Aprobación de la Venta de los Activos de Infraestructura.	40
3.1.5 Tratamiento Contable de la Venta de los Activos de Infraestructura.....	41
3.1.6 Consecuencias Fiscales de la Venta de los Activos de Infraestructura.	41
3.1.7 Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura.....	41
3.2 Fibra-E.....	42
3.2.1 Descripción Detallada de la Fibra-E.....	42
3.2.2 Objetivo de la Fibra-E.	53
3.2.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación.....	53
3.2.4 Fecha de Aprobación de la Fibra-E.	54
3.2.5 Tratamiento Contable de la Fibra-E.	54
3.2.6 Consecuencias Fiscales de la Fibra-E.	55
3.3. Transaction Agreement.	58
4. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN	60
4.1 Venta de los Activos de Infraestructura.	60
4.1.1 Vendedores.	60
4.1.1.1 IDEAL	60
4.1.1.1.1 Nombre de la Compañía.....	60
4.1.1.1.2 Descripción del Negocio	60
4.1.1.1.3 Evolución de la Compañía	60

4.1.1.1.4 Estructura de Capital Social de la Compañía.....	61
4.1.1.1.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros	62
4.1.1.1.6 Proyecciones Financieras.....	62
4.1.1.2 Promotora IDEAL.....	64
4.1.1.2.1 Nombre de la Compañía.....	65
4.1.1.2.2 Descripción del Negocio	65
4.1.1.2.3 Evolución de Promotora IDEAL	65
4.1.1.2.4 Estructura de Capital Social de Promotora IDEAL.....	65
4.1.1.2.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros	65
4.1.1.3 Desarrollo IDEAL.....	65
4.1.1.3.1 Nombre de la Compañía.....	65
4.1.1.3.2 Descripción del Negocio	65
4.1.1.3.3 Evolución de Desarrollo IDEAL.....	65
4.1.1.3.4 Estructura de Capital Social de Desarrollo IDEAL	66
4.1.1.3.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros	66
4.1.2 Compradores.....	66
4.1.2.1 Capital Inbursa.....	66
4.1.2.1.1 Nombre de la Compañía.....	66
4.1.2.1.2 Descripción del Negocio	66
4.1.2.2 Inbursa Ventures	66
4.1.2.2.1 Nombre de la Compañía.....	66
4.1.2.2.2 Descripción del Negocio	66
4.1.2.3 Carso Electric, S.A. de C.V.....	66
4.1.2.3.1 Nombre de la Compañía.....	67
4.1.2.3.2 Descripción del Negocio	67
4.2 Fibra-E.....	67
4.2.1 Fideicomitente y Administrador.....	67
4.2.1.1 Nombre de la Compañía.....	67
4.2.1.2 Descripción del Negocio	67
4.2.1.3 Evolución de Promotora IDEAL	67
4.2.1.4 Estructura de Capital Social de Promotora IDEAL.....	67
4.2.1.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros	67
4.2.2 Fideicomisarios en Primer Lugar	68
4.2.3 Fiduciario	68
4.2.4 Representante Común.....	68
5. FACTORES DE RIESGO.....	69
5.1 Riesgos relacionados con la Operación.....	69

5.2 Riesgos relacionados con IDEAL	71
5.3 Riesgos relacionados con el régimen fiscal	74
6. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	76
7. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA	89
8. CONTRATOS RELEVANTES	94
PERSONAS RESPONSABLES	96
ANEXOS	97

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

En el presente folleto informativo, los términos “IDEAL” o “la Compañía” se refieren a Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., una sociedad anónima bursátil de capital variable legalmente constituida de conformidad con las leyes de México.

Asimismo, el término “México” se refiere a los Estados Unidos Mexicanos, y la expresión “Gobierno Mexicano” se refiere al gobierno federal de México.

Información de Divisas

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente folleto informativo está expresada en pesos mexicanos, moneda nacional de México. Los términos “Pesos” y “\$” significan pesos mexicanos, moneda nacional de México, y los términos “US\$”, “USD\$” y “Dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (“Estados Unidos”).

El presente folleto informativo contiene conversiones de ciertos montos en Pesos a Dólares a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en Pesos realmente representan los montos correspondientes en Dólares o hubieran podido convertirse a Dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de Pesos a Dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este folleto informativo se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente folleto informativo pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente folleto informativo, todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de Pesos o Dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso.

Redondeo

Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente folleto informativo no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Estados Financieros

El presente folleto informativo incluye estados de situación financiera proforma y estados de resultados proforma de IDEAL por los periodos de (i) 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2019; (ii) 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2018, y (iii) 12 meses que concluyó el 31 de diciembre de 2018. Dichos estados pretenden mostrar los efectos que tendría la Operación en la información financiera de IDEAL si hubiera sucedido en las fechas de respectivos estados financieros. Asimismo, dichos estados han sido preparados utilizando al Peso como la moneda de informe.

De conformidad con la normatividad aplicable a las emisoras de valores, la Compañía está en cumplimiento con la publicación de la información periódica, que comprende información financiera y comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera. Dicha información ha sido presentada a la BMV y a la CNBV y puede consultarse en www.bmv.com.mx e www.ideal.com.mx.

Se recomienda a los posibles inversionistas consultar a sus asesores legales, fiscales, de inversión y a demás profesionales para mejor comprender (a) las diferencias entre NIIF y otras normas de información financiera, y cómo esas diferencias podrían afectar la información financiera incluida en el presente folleto informativo y (b) el impacto que puedan tener posibles modificaciones.

Descripción de Contratos

El presente folleto incluye un resumen de las disposiciones más relevantes de diversos contratos y otros documentos, incluyendo proyectos de contratos e instrumentos jurídicos en relación con la Operación que continúan sujetos a negociación. Dichas descripciones no son ni pretenden ser completas o exhaustivas. Adicionalmente, los inversionistas deberán considerar que los términos de cualquier contrato o instrumento legal descrito en el presente folleto informativo pueden estar sujetos a diversas interpretaciones y a la Ley Aplicable.

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos en mayúsculas usados en el presente folleto informativo que se incluyen a continuación tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:

“**Accionistas Participantes**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “2. *Resumen Ejecutivo*” del presente folleto informativo.

“**Activos de Infraestructura**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**Administrador**” significa Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V., o cualquier otra Afiliada de IDEAL que celebre el Contrato de Fideicomiso como administrador y fideicomitente.

“**Afiliada**” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“**Aportaciones al Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye en la sección “2. *RESUMEN EJECUTIVO*” del presente folleto informativo.

“**ATM Concesiones**” o “**ATM**” significa, Autopista Tijuana-Mexicali, S.A. de C.V.

“**Arco Norte**” o “**AN**” significa, Autopista Arco Norte, S.A. de C.V.

“**ASEP**” significa, Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de la República de Panamá.

“**Aumentos de Capital**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “2. *RESUMEN EJECUTIVO*” del presente folleto informativo.

“**Autoridad Gubernamental**” significa, cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“**BMV**” significa, Bolsa Mexicana de Valores.

“**Capital Inbursa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**Carso Electric**” significa, Carso Electric, S.A. de C.V.

“**Carso Energy**” significa, Carso Energy Corporation.

“**CBFEs**” significa, los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que sean emitidos por el Fiduciario, de conformidad con el Fideicomiso Fibra-E en la Emisión Inicial.

“**CFC**” o “**CFC Concesiones**” significa, CFC Concesiones, S.A. de C.V.

“**CHU**” significa, Concesionaria de Carreteras, Autopistas y Libramientos de la República Mexicana, S.A. de C.V.

“**Circular Única**” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“**Compradores**” significa Carso Electric, Carso Energy, Capital Inbursa e Inbursa Ventures.

“**CNBV**” significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**COFECE**” significa, la Comisión Federal de Competencia Económica.

“**Concesiones**” o “**Concesión**” significa, según sea el caso, de manera individual o en su conjunto, las concesiones denominadas Concesión Chamapa – La Venta, Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca, Concesión Tijuana-Mexicali y Concesión Arco Norte.

“**Concesión Chamapa – La Venta**” significa, la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de México a favor de Concesionaria Vías Troncales para la operación, explotación, administración y conservación de la carretera “La Venta-Chamapa” de 10.9 kilómetros de longitud y su ramal a Interlomas localizada en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan del Estado de México con kilómetro 0+000 en el entronque con la carretera libre México-Toluca, en La Venta y kilómetro 19+800 en el entronque con la carretera Naucalpan-Toluca en Naucalpan, Estado de México, incluyendo su ramal a Interlomas con kilómetro 0+000 en el entronque con la carretera La Venta-Chamapa en el kilómetro 8+900 de esta carretera y kilómetro 2+100 en Interlomas, en el municipio de Huixquilucan, Estado de México, según sea y haya sido modificado de tiempo en tiempo.

“**Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca**” significa, la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de México a favor de CFC Concesiones para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Libramiento Nororiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca”, en el Estado de México consistente en una vialidad de 30 kilómetros de longitud con dos carriles (incluyendo ramales), según sea y haya sido modificado de tiempo en tiempo.

“**Concesión Arco Norte**” significa, la concesión otorgada por la SCT a favor de Arco Norte para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la carretera de altas especificaciones de jurisdicción federal conformada por seis tramos carreteros con una longitud total de 223 kilómetros, con origen en el kilómetro 65+000 de la carretera federal Toluca-Palmillas en el Estado de México y terminación en el entronque con la autopista México-Puebla en el Estado de Puebla, misma que se desarrolla en los estados de México, Hidalgo, Tlaxcala y Puebla, incluyendo el derecho de vía y los servicios auxiliares, según sea y haya sido modificado de tiempo en tiempo.

“**Concesión Tijuana-Mexicali**” significa, la concesión otorgada por la SCT a favor de ATM Concesiones para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 29.8 kilómetros de

longitud comprendido entre el kilómetro 118+000 al kilómetro 147+800 considerando el origen en Mexicali, del tramo Tijuana-Tecate, incluyendo el libramiento de esta población, de la carretera Mexicali-Tijuana en el Estado de Baja California en México, según sea y haya sido modificado de tiempo en tiempo.

“**Concesionaria Vías Troncales**” o “**CVT**” significa, Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V.

“**Concesionarias**” significa, en su conjunto, las sociedades titulares de la Concesión Chamapa – La Venta, Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca, Concesión Tijuana-Mexicali y Concesión Arco Norte.

“**Consejo de Administración**” significa, el consejo de administración de IDEAL.

“**Control**” (incluyendo los términos “**controlando**”, “**controlado por**” y “**sujeto al control común con**”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“**CPPCo**” significa, Canada Pension Plan Investment Board, ya sea directamente o a través de una o varias Afiliadas.

“**CPS**” significa, cualquier contrato de prestación de servicios.

“**CRS Morelos**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**CUCA**” significa, la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“**CUFIN**” significa, la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“**Desarrollo Ideal**” o “**DEAL**” significa, Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.

“**Día Hábil**” significa, cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por la Ley Aplicable para permanecer cerrada.

“**Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E**” significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 2.1.9., 2.1.43., 2.1.47., 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF para 2020; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR, 137/ISR y 291/CFF contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“**Dividendo**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**DMI**” significa, Desarrolladora Mexicana de Infraestructura Social, S.A. de C.V.

“**Dólares**”, “**US\$**” o “**USD\$**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“**EBIDTA**” significa, ingresos antes de intereses, depreciaciones, impuestos y amortizaciones.

“**EMISNET**” significa, el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

“**Estados Unidos**” significa los Estados Unidos de América.

“**Fideicomiso Fibra-E**”, “**Fibra-E**”, “**Fideicomiso**” o “**Contrato de Fideicomiso**” significa, el contrato de fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, que será celebrado entre el Fiduciario, en dicho carácter; el Representante Común, en dicho carácter y el Administrador, en su carácter de fideicomitente y administrador.

“**Fiduciario**” significa, cualquier institución financiera autorizada para actuar como fiduciario en México de conformidad con la Ley Aplicable, que se contratará para actuar como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

“**Financiamiento Fibra-E**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “2. RESUMEN EJECUTIVO” del presente folleto informativo.

“**GFinbursa**” significa, Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V.

“**Inbursa Ventures**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**Indeval**” significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“**ISR**” significa, el impuesto sobre la renta y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“**IVA**” significa, el impuesto al valor agregado y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“**Ley Aplicable**” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“**LISR**” significa, la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“**LIVA**” significa, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“**LMV**” significa, la Ley del Mercado de Valores, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“**Makobil**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**México**” significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“**NIC 12**” significa, la Norma Internacional Contabilidad 12 Impuesto a las Ganancias.

“**NIIF**” significa, las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards o IFRS*), según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“**NIIF 5**” significa, la Norma Internacional de Información Financiera 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

“**NIIF 10**” significa, la Norma Internacional de Información Financiera 10 Estados Financieros Consolidados.

“**Oferta**” significa, la oferta pública secundaria inicial de los CBFES que se realice de conformidad con las Operaciones de Formación de la Fibra-E.

“**Operaciones de Formación de la Fibra-E**” tiene el significado que se le atribuyen en la sección “3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.2 Fibra – E – 3.2.1 Descripción Detallada de la Fibra E” del presente folleto informativo.

“**Operadora**” u “**Operadora MTTO**” u “**OMI**” significa, Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V.

“**OTPCo**” significa, Ontario Teachers' Pension Plan, ya sea directamente o a través de una o varias Afiliadas.

“**Panamá**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente folleto informativo.

“**Persona**” significa, cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“**Persona Relacionada**” significa, una “persona relacionada” según dicho término se define en la LMV.

“Pesos” o “\$” significa, la moneda de curso legal en México.

“PIRS” significa Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.

“Promotora Punta Cometa” o “PPC” significa, Promotora Punta Cometa, S.A. de C.V.

“Promotora IDEAL” o “PDAL” significa, Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.

“PyRS” significa, el órgano administrativo desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

“Representante Común” significa, cualquier Persona autorizada para actuar como representante común en México de conformidad con la Ley Aplicable, que sea contratada para actuar como representante común de los tenedores de los CBFES.

“Reporte Anual” significa, el reporte anual de IDEAL para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, presentado a la CNBV y a la BMV de conformidad con la LMV y las Disposiciones, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Compañía en la dirección: www.ideal.com.mx y en la página de internet de la BMV en la dirección: www.bmv.com.mx.

“Reporte Trimestral” significa, el reporte trimestral de IDEAL para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019, presentado a la CNBV y a la BMV de conformidad con la LMV y las Disposiciones, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Compañía en la dirección: www.ideal.com.mx y en la página de internet de la BMV en la dirección: www.bmv.com.mx.

“Resultado Fiscal” significa, para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“RNV” significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“SCT” significa, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

“Servicios de Personal SIS” significa, el servicio para proveer a PIRS de un conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos y de ciertos servicios auxiliares y que son necesarios para que PIRS pueda cumplir con sus funciones en materia penitenciaria.

“Sinergia” significa, Sinergia Soluciones Integrales de Energía, S.A. de C.V..

“SYPPSA” significa, Servicios y Proyectos Públicos Privados de México, S. de R.L. de C.V.

“**Tenedor**” significa, cada tenedor de CBFES.

“**Tenedores Vendedores**” significa, conjuntamente CPPCo y OTPCo.

“**Transaction Agreement**” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente folleto informativo.

“**Vendedores**” significa, conjuntamente, IDEAL, Promotora IDEAL, y Desarrollo IDEAL.

“**Venta de los Activos de Infraestructura**” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente folleto informativo.

2. RESUMEN EJECUTIVO

Este resumen comprende una breve descripción de los aspectos más relevantes de la Operación y no pretende contener toda la información que pudiera ser relevante sobre la misma, por lo que se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este folleto informativo, así como con el Reporte Anual y el Reporte Trimestral de la Compañía, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la Compañía en la siguiente dirección: www.ideal.com.mx, así como en la página de internet de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx.

Características Generales de la Operación

IDEAL informa a sus accionistas y al público inversionista sobre la Operación que pretende llevar a cabo, consistente en:

I. Venta de los Activos de Infraestructura

IDEAL pretende vender el 100% de su participación accionaria, directa e indirecta, en los Activos de Infraestructura. Salvo por Panamá, los Activos de Infraestructura serán adquiridos por Capital Inbursa e Inbursa Ventures, la cual es una sociedad subsidiaria de Capital Inbursa. En el caso de Panamá, esta sociedad será adquirida por Carso Energy.

II. Fibra-E

IDEAL pretende que una de sus subsidiarias celebre el Fideicomiso Fibra-E, el cual adquirirá y, mediante aumentos de capital, suscribirá y pagará acciones representativas del capital social de las Concesionarias, es decir: (i) Concesionaria de Vías Troncales, (ii) CFC Concesiones, (iii) ATM Concesiones y (iv) Arco Norte.

Como resultado de dichas adquisiciones, suscripciones y pagos se espera que el Fideicomiso Fibra-E sea titular de aproximadamente hasta (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

Para financiar los pagos en relación con la suscripción y adquisición de acciones representativas del capital social de las Concesionarias, (i) los accionistas de IDEAL tendrán el derecho de suscribir y pagar hasta cierto número de CBFes; (ii) los Tenedores Vendedores suscribirán y pagarán cierto número de CBFes y, (iii) el Fideicomiso Fibra-E obtendrá ciertos financiamientos, mediante la emisión y colocación entre el gran público inversionista de certificados bursátiles fiduciarios en México y/o la celebración de cierto contrato de crédito.

Con fecha 21 de noviembre de 2019, IDEAL, ciertos accionistas de IDEAL y otras terceras personas celebraron el *Transaction Agreement*, por virtud del cual sus partes se obligaron a, entre otras cosas, participar en las Operaciones de Formación de la Fibra-E para la estructuración e implementación de la Fibra-E, así como a suscribir y pagar cierto número de CBFes a ser emitidos por el Fideicomiso Fibra-E. Un resumen de los términos principales del *Transaction Agreement* se incluye en la sección "3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.3 *Transaction Agreement*." del presente folleto informativo.

III. Términos Finales de la Operación y Asamblea de Accionistas

Los montos, porcentajes y cantidades de los aumentos de capital, dividendos, suscripción y adquisición de partes sociales o acciones y demás factores referidos en el presente folleto informativo en relación con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, la Venta de los Activos de Infraestructura, la compra y suscripción de acciones representativas del capital social de las Concesionarias y demás temas conexos son estimaciones y no deberán considerarse como cifras finales o vinculantes para IDEAL, sus subsidiarias y/o Afiliadas. Los únicos términos vinculantes en relación con la Operación serán aquellos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Venta de los Activos de Infraestructura

La Venta de los Activos de Infraestructura comprende la venta del 100% de la participación, tanto directa como indirecta, de IDEAL en PIRS, CRS Morelos, Makobil, Panamá, Operadora y Servicios de Personal SIS.

Salvo por Panamá, los Activos de Infraestructura serán adquiridos por Capital Inbursa, e Inbursa Ventures, la cual es una sociedad subsidiaria de Capital Inbursa. En el caso de Panamá, esta sociedad será adquirida por Carso Energy.

Objetivo de la Venta de los Activos de Infraestructura.

La Venta de los Activos de Infraestructura tiene como objetivo, canalizar los recursos financieros, técnicos y humanos de IDEAL en proyectos distintos y cumplir con lo dispuesto en el *Transaction Agreement*.

De igual forma, la intención de la Venta de los Activos de Infraestructura (con excepción de Panamá) es que IDEAL deje de participar en las actividades de construcción y operación de centros penitenciarios, para concentrarse en otras actividades.

El motivo por el que los Compradores tienen la intención de llevar a cabo la adquisición de los Activos de Infraestructura consiste en aportar recursos a los Activos de Infraestructura para optimizar su administración y operación.

Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura

El precio por la venta del 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá será de \$2,850 millones de Pesos; en el entendido, que dicho monto se pagará parcialmente mediante la cesión de cierta cuenta por cobrar.

El precio por la venta del 100% de la participación, directa e indirecta, de la Compañía en PIRS, CRS Morelos, Makobil, Operadora y Servicios de Personal SIS, será de \$5,785 millones de Pesos.

Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura, favor de referirse a la sección "8. CONTRATOS RELEVANTES" del presente folleto informativo.

Cambios en la estructura accionaria de los Activos de Infraestructura.

Como consecuencia de la Venta de los Activos de Infraestructura, la estructura accionaria de los Activos de Infraestructura cambiará de la siguiente manera:

PIRS			
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Accionista	Número de acciones representativas del capital fijo Serie "A"	Número de acciones representativas del capital variable Serie "B"	Porcentaje del capital social
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.	1	15,000	0.002%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	49,999	749,985,000	99.998%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	49,999	750'000,000	99.9999999%
Inbursa Ventures, S.A. de C.V.	1	0	0.0000001%

CRS Morelos			
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Accionista	Número de acciones representativas del capital fijo Serie "A"	Número de acciones representativas del capital variable Serie "B"	Porcentaje del capital social
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	48	750,073,202	99.9998%
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.	1	874	0.0001%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	874	0.0001%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Promotora de Infraestructura	48	750,073,202	99.9998%

Readaptación Social, S.A. de C.V.			
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	2	1,748	0.0002%

Makobil		
<i>Estructura del capital social antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Socio	Número de partes sociales	Porcentaje del capital social
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	1	98%
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.	1	1%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	1%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	1	98%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	2%

Operadora					
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>					
Accionista	Clase I		Clase II		Porcentaje del capital social
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	49,999	-	263,506,030	-	79.9999996%
Servicios y Proyectos Públicos Privados de México, S. de R.L. de C.V.	-	-	-	65,889,008	20.0000001%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	-	-	-	0.0000003%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>					
Accionista	Clase I		Clase II		Porcentaje del capital social
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	49,999	-	263,506,030	-	79.9999996%
Servicios y Proyectos Públicos Privados de México, S. de R.L. de C.V.	-	-	-	65,889,008	20.0000001%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	-	-	-	0.0000003%

Panamá		
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Accionista	Número de Acciones	Porcentaje del capital social
Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	5,000,000	100%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Carso Energy Corporation.	5,000,000	100%

Servicios de Personal SIS		
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Accionista	Número de Acciones Serie "A"	Porcentaje del capital social
Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V.	49,999	99.998%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	0.002%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V.	49,999	99.998%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	0.002%

Los gastos y costos derivados y en relación con la Venta de los Activos de Infraestructura serán cubiertos por los Vendedores y Compradores, según corresponda, conforme hubieren incurrido en ellos para la preparación, negociación y celebración de dichos contratos. Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura, favor de referirse a la sección "3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.1 Venta de los Activos de Infraestructura – 3.1.6 Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura" del presente folleto informativo.

Descripción de los Activos de Infraestructura

Con excepción de Panamá, los Activos de Infraestructura participan en la construcción y operación de centros penitenciarios. A continuación, se presenta una breve descripción de las actividades y operaciones de cada uno de los Activos de Infraestructura:

I. PIRS

PIRS, es una persona moral mexicana y una subsidiaria de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, PIRS tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$5,015 millones de Pesos y un capital contable negativo que ascendía a \$4,702 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$85 millones de Pesos.

El principal activo de PIRS es la titularidad de la mayoría de las acciones representativas del capital social de CRS Morelos y de las partes sociales de Makobil.

II. CRS Morelos.

CRS Morelos, es una persona moral mexicana y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, CRS Morelos tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$15,532 millones de Pesos y un capital contable negativo que ascendía a \$46 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$72 millones de Pesos.

El principal activo de CRS Morelos es el CPS de largo plazo para la construcción y operación de un centro federal de reinserción social para mujeres procesadas y sentenciadas de mínima, media y máxima peligrosidad ubicado en el municipio de Jojutla, en el estado de Morelos, suscrito con PyRS el día 27 de diciembre de 2010, en virtud el cual se le confiere a ésta el derecho a recibir la contraprestación derivada de la presentación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

CRS Morelos inició su operación el 21 de mayo de 2015.

III. Makobil.

Makobil, es una persona moral mexicana y una subsidiaria de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Makobil tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$13,885 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$2,073 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó utilidades por \$172 millones de Pesos.

El principal activo de Makobil es el CPS de largo plazo para la construcción y operación de un centro federal de reinserción social para varones procesados de baja y mediana peligrosidad ubicado en el municipio de Villa Comaltitlán, en el estado de Chiapas, suscrito con PYRS el día 27 de diciembre de 2010, en virtud el cual se le confiere a ésta el derecho a recibir la contraprestación derivada de la presentación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

Makobil inició operaciones en diciembre 2013

IV. Operadora.

Operadora, es una persona moral mexicana y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Operadora tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$894 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$677 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó utilidades por \$333 millones de Pesos.

La principal fuente de ingresos de Operadora es su actividad como prestadora de servicios de administración y sub-administración de centros penitenciarios. Sus clientes son Makobil y CRS Morelos. Es la sociedad encargada de la planeación, operación y administración de los centros penitenciarios antes mencionados así como de la contratación de prestadores de servicios, la coordinación entre ellos y el establecimiento de políticas para el funcionamiento, operación y administración óptima de cada centro penitenciario.

Servicios de Personal SIS.

Servicios de Personal SIS es una sociedad 99.998% propiedad de Operadora y está encargada de la contratación de los recursos humanos asignados a cada uno de los centros penitenciarios descritos en los puntos II y III anteriores.

Como parte de la Operación, Desarrollo IDEAL, una subsidiaria 100% propiedad de IDEAL, transmitirá su participación minoritaria equivalente al 0.002% del capital social de Servicios de Personal SIS, en favor de Capital Inbursa.

V. Panamá.

En el mes de marzo de 2008, el gobierno de la República de Panamá, a través de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de la República de Panamá (la "ASEP"), otorgó a Panamá dos concesiones (las cuales fueron refrendadas en abril de 2008) por un plazo de cincuenta años, cada una, para la construcción, operación y mantenimiento de los proyectos hidroeléctricos de Bajo de Mina y Baitún en la provincia de Chiriquí, en Panamá. La construcción de las plantas referidas inició en diciembre de 2008 y terminó en agosto de 2014.

Dichas plantas hidroeléctricas de energía combinadas con las microcentrales de energía, tienen una capacidad combinada de 145 mega watts y una generación anual promedio de energía eléctrica de 630 giga watts por hora. Asimismo, estas terminales hidroeléctricas operan con factores de disponibilidad del 98%. La planta hidroeléctrica de Bajo de Mina inició operación el 17 de octubre de 2011 y la planta hidroeléctrica de Baitún entró en operación el 17 de diciembre de 2012.

Las ventas de energía y de potencia se encuentran reguladas por la ASEP. La normatividad aplicable para los proyectos hidroeléctricos en la República de Panamá, en adición a las obligaciones establecidas en los títulos de concesión correspondientes, se sujeta a las leyes de la República de Panamá, incluyendo sin limitar al ordenamiento jurídico en materia de electricidad vigente, en especial a la Ley No. 6 del 3 de febrero de 1997 que establece el régimen aplicable a las actividades de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica destinadas a la prestación del servicio público de electricidad, así como las actividades normativas y de coordinación consistentes en la planificación de la expansión, operación integrada del sistema interconectado nacional, regulación económica y fiscalización; así como, el Decreto Ley No. 10 del 26 de febrero de 1998, Reglamento de Transmisión, Reglamento de Operación, Reglas Comerciales del Mercado Mayorista de Electricidad en Panamá, entre otras.

Panamá, es una persona moral panameña, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Panamá tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$11,766 millones de Pesos y un capital contable negativo que ascendía a \$510 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$30 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$1,057 millones de Pesos.

Los principales ingresos de Panamá se obtienen por la venta en el mercado *spot* y venta de potencia de la energía eléctrica que proviene de ciertas plantas de generación a través de contratos bilaterales, además de exportaciones al mercado regional de Centroamérica.

Fibra-E

Una vez consumadas las Operaciones de Formación de la Fibra-E, el Fideicomiso Fibra-E cumplirá con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y su patrimonio estará integrado principalmente por acciones representativas del capital social de las Concesionarias aproximadamente de hasta (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

Operaciones de Formación de la Fibra-E

A efecto de que el Fiduciario, en dicho carácter, se convierta en titular de ciertas acciones representativas del capital social las Concesionarias, se ha planteado la realización de los siguientes actos y operaciones (las "Operaciones de Formación de la Fibra-E"):

- I. Crédito Puente. Promotora Ideal contrató un crédito por un monto de hasta \$8,000,000,000.00 cuyo destino será, de conformidad con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, otorgar ciertos préstamos a las Concesionarias, así como a CHU, a efectos de que éstas paguen ciertos créditos y financiamientos existentes a su cargo.
- II. Derecho de suscripción de CBFES para accionistas de IDEAL. Con la finalidad de permitir que los accionistas de IDEAL participen en el Fideicomiso Fibra-E, se estima que la Asamblea de Accionistas apruebe un mecanismo mediante el cual 24,318,400 CBFES estarán disponibles para suscripción y pago por los accionistas de IDEAL. En este sentido, los accionistas de IDEAL tendrán el derecho a suscribir 0.132616 CBFES por cada acción representativa del capital social de IDEAL de la cual sean titulares, en el entendido que dichos accionistas podrán (i) solicitar que se les permita suscribir y pagar un número de CBFES más alto del que les correspondería en proporción a su tenencia de acciones representativas del capital social de IDEAL; en el entendido, además, que aquellos CBFES que excedan de los que le hubieren correspondido en función de dicha proporción sólo les serán asignados en la medida en la que los demás accionistas de IDEAL dejen de ejercer su derecho de suscripción; y (ii) una vez enviada su notificación de ejercicio, transmitir, total o parcialmente, el derecho de suscripción de CBFES a terceras personas para que éstas ejerzan el derecho de suscripción y pago correspondiente. El precio de suscripción por CBFES será de aproximadamente \$30.00 pesos por CBFES. Las fechas clave para el ejercicio de dicho derecho de suscripción y el procedimiento aquí descrito se incluirá dentro del aviso de derechos correspondiente, el cual será publicado en su momento mediante el sistema de la BMV denominado EMISNET. Para efectos de las Operaciones de Formación de la Fibra-E, las personas que ejerzan el derecho de suscripción de CBFES descrito en el presente párrafo serán denominados, los "Accionistas Participantes".
- III. Celebración del Fideicomiso Fibra-E. El Administrador, en su carácter de Fideicomitente, llevará a cabo todos los actos necesarios para la celebración del Contrato de Fideicomiso.

- IV. Aportaciones al Fideicomiso. Una vez celebrado el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con los términos del *Transaction Agreement*, los Tenedores Vendedores y los Accionistas Participantes realizarán las siguientes aportaciones al Fiduciario para la suscripción y pago de CBFEs (las “Aportaciones al Fideicomiso”):
- (a) CPPCo y OTPCo, en virtud de la participación de ciertas de sus Afiliadas en Arco Norte, en uno o varios actos ya sea directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias transmitirán y aportarán en efectivo y a favor del Fiduciario, en dicho carácter, para la suscripción y pago de CBFEs \$6,316,594,000.00 y \$4,356,272,000.00 respectivamente.
 - (b) Los Accionistas Participantes, de conformidad con su derecho de suscripción de CBFEs en términos del punto II anterior, transmitirán y aportarán en efectivo y a favor del Fiduciario, en dicho carácter, para la suscripción y pago de CBFEs hasta aproximadamente \$729,552,000.00.
- V. Suscripción y pago de CBFEs Iniciales. En virtud de la aportación a la que hace referencia el punto IV anterior:
- (a) CPPCo habrá suscrito y pagado 210,553,133 CBFEs, los cuales representarán aproximadamente 55.39697% del número total de CBFEs en circulación.
 - (b) OTPCo habrá suscrito y pagado 145,209,067 CBFEs, los cuales representarán aproximadamente 38.20481% del número total de CBFEs en circulación.
 - (c) Los Accionistas Participantes, en su conjunto, habrán suscrito y pagado 24,318,400 CBFEs, los cuales representarán aproximadamente 6.39822% del número total de CBFEs en circulación.
- VI. Aprobación de Aumentos al Capital Social de las Concesionarias. Las asambleas de accionistas de cada una de las Concesionarias aprobarán, respectivamente, un aumento al capital social de las Concesionarias y, en su caso, la emisión de acciones representativas de la parte variable del capital social de las Concesionarias para su posterior suscripción y pago por parte del Fiduciario (los “Aumentos de Capital”). En particular:
- (a) Arco Norte aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$8,639,818,000.00.
 - (b) Concesionaria de Vías Troncales aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$6,798,968,000.00;
 - (c) CFC Concesiones aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$2,570,945,000.00; y
 - (d) ATM Concesiones aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$320,086,000.00.
- VII. Endeudamiento por parte del Fideicomiso Fibra-E. El Fiduciario, en dicho carácter y de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtendrá y dispondrá de

ciertos financiamientos por un monto de aproximadamente \$15,400,000,000.00 cuyos recursos se utilizarán principalmente para realizar el pago de los Aumentos de Capital y para adquirir acciones representativas del capital social de Arco Norte (el “Financiamiento Fibra-E”). Con la finalidad de obtener los financiamientos referidos, el Fiduciario, en dicho carácter, podrá llevar a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda y su colocación mediante oferta pública, la celebración de cualesquier contratos de crédito, cesión, fideicomiso, prenda y cualesquier otros instrumentos relacionados con la obtención de financiamientos y el otorgamiento y constitución de garantías. El Administrador, en dicho carácter y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario los términos y condiciones de los financiamientos, incluyendo los montos, intereses, comisiones y plazos.

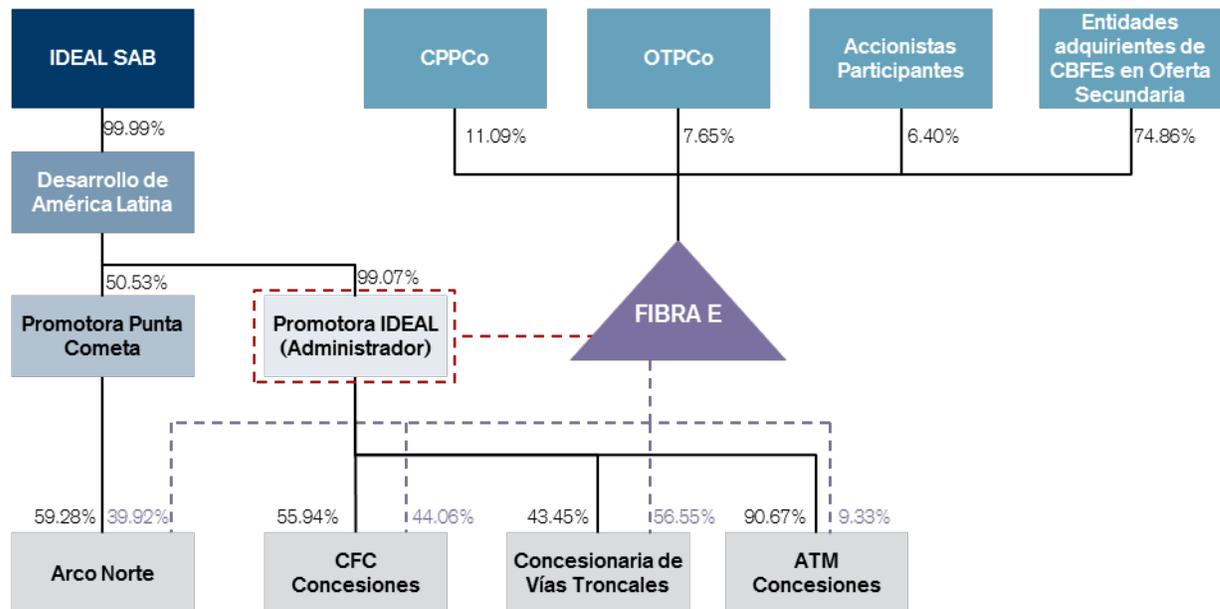
- VIII. Suscripción y pago de los Aumentos de Capital. El Fiduciario, en dicho carácter, llevará a cabo la suscripción y pago de las acciones emitidas por las Concesionarias en relación con los Aumentos de Capital.
- IX. Prepago de Créditos. Las Concesionarias, según sea aplicable, realizarán el pago anticipado de ciertos créditos a su cargo.
- X. Compraventa de Acciones de Arco Norte. El Fiduciario, en dicho carácter y de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, adquirirá de Promotora Punta Cometa aproximadamente el 19.76% de las acciones representativas del capital social de Arco Norte a un precio total de \$8,466,975,000.00.
- XI. Oferta Pública de CBFES. Los Tenedores Vendedores llevarán a cabo una oferta pública inicial secundaria de aproximadamente el 74.8609% de los CBFES en circulación por un monto agregado de alrededor de \$25,827,021,000. De conformidad con el *Transaction Agreement*, se espera que (a) el gran público inversionista y (b) ciertas entidades controladas por IDEAL; Fundación Carlos Slim, A.C.; Fundación Telmex, A.C.; Instituto Carlos Slim de la Salud, A.C.; Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario de cierto contrato de fideicomiso de administración No. F/0008 y Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., participen como adquirentes en la Oferta.
- XII. Conformación Final. Como consecuencia de las operaciones descritas en los puntos antecedentes, el Fiduciario, en dicho carácter, será titular aproximadamente de hasta (i) 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) 39.92% del capital social de Arco Norte.

El orden de las Operaciones de Formación de la Fibra-E descritas en los puntos antecedentes se presenta exclusivamente con fines ilustrativos y, en consecuencia, la ejecución y consumación de las distintas Operaciones de Formación de la Fibra-E podrá ocurrir en un orden distinto al presentado. En cualquier caso, la ejecución de la Operación estará sujeta a los términos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Los montos, porcentajes y cantidades de los aumentos de capital, dividendos, suscripción y adquisición de partes sociales o acciones y demás factores referidos en el presente folleto informativo en relación con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, la Venta de los Activos de Infraestructura, la compra y suscripción de acciones representativas del capital social de las

Concesionarias y demás temas conexos son estimaciones y no deberán considerarse como cifras finales o vinculantes para IDEAL, sus subsidiarias y/o Afiliadas. Los únicos términos vinculantes en relación con la Operación serán aquellos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso Fibra-E una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E:



Concesionarias

CFC Concesiones.

CFC Concesiones, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$3,363 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,926 millones de Pesos. Asimismo al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$169 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$412 millones de Pesos.

El principal activo de CFC Concesiones es la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca otorgada para el financiamiento de la construcción, la construcción, la explotación, la operación, la conservación y el mantenimiento de la autopista estatal denominada “Libramiento Nor-Oriente de Toluca”.

Arco Norte.

Arco Norte, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$11,248 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,919 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad

neta por \$1,357 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$2,870 millones de Pesos.

El activo principal de Arco Norte es la Concesión Arco Norte otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la autopista denominada “Libramiento Norte de la Ciudad de México”.

Concesionaria de Vías Troncales.

Concesionaria de Vías Troncales, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$14,484 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$4,057 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$634 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$837 millones de Pesos.

El activo principal de Concesionaria de Vías Troncales es la Concesión Chamapa – La Venta otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la carretera denominada “La Venta-Chamapa”, misma que se encuentra localizada en los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México.

ATM Concesiones.

ATM Concesiones, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$2,381 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,273 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$169 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$412 millones de Pesos.

El principal activo de ATM Concesiones es la Concesión Tijuana-Mexicali otorgada para la operación de la autopista denominada “Tijuana-Mexicali”.

Fecha, Horario y Lugar de la Asamblea de Accionistas

La Asamblea de Accionistas tendrá lugar en el domicilio social de IDEAL, el 20 de febrero de 2020.

Información Financiera Seleccionada

Estados consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2019

(Miles de pesos mexicanos)

Al 30 de septiembre de 2019	Ajustes proforma	Ref.	Al 30 de septiembre de 2019
(No auditados)			(proforma)

Activos**Activos corrientes:**

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 11,400,725	\$ (1,863,935)	3a)	\$ 9,536,790
Efectivo restringido	6,485,864	(296,219)	3a)	6,189,645
Cuentas por cobrar, neto	5,346,498	(1,318,019)	3b), c)	4,028,479
Partes relacionadas	742,610	12,792	3b), c)	755,402
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,535	(11,535)	3b), c)	-
Otros activos porción corriente, neto	2,562,887	(497,949)	3b), c)	2,064,938
Suman los activos corrientes	<u>26,550,119</u>	<u>(3,974,865)</u>		<u>22,575,254</u>

Activos no corrientes:

Carreteras y otros activos en concesión	81,388,795	(15,298,577)	3c)	66,090,218
Planta y equipo hidroeléctrico	11,337,571	(11,337,571)	3b)	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	978,057	(72,284)	3b), c)	905,773
Activos por derechos de uso	123,899	-		123,899
Partes relacionadas	1,232,160	-		1,232,160
Documentos por cobrar a largo plazo	3,928,759	-		3,928,759
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,017,080	(1,436,948)	3b), c)	580,132
Impuestos diferidos	5,337,466	(1,392,418)	3b), c)	3,945,048
Licencias y software, neto	14,734	(14,135)	3b), c)	599
Otros activos porción no corriente, neto	472,669	(472,669)	3b), c)	-
Suman los activos no corrientes	<u>106,831,190</u>	<u>(30,024,602)</u>		<u>76,806,588</u>
Suman los activos	<u>\$ 133,381,309</u>	<u>\$ (33,999,467)</u>		<u>\$ 99,381,842</u>

Pasivos y capital contable**Pasivos corrientes:**

Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 13,452,205	\$ (832,555)	3b), c)	\$ 12,619,650
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	4,442,576	198,873)	3b), c)	4,243,703
Impuestos y contribuciones por pagar	819,603	(819,603)	3b), c)	-
Partes relacionadas	41,402	38,916	3b), c)	80,318
Ingresos diferidos	7,480	-		7,480
Suman los pasivos corrientes	<u>18,763,266</u>	<u>(1,812,115)</u>		<u>16,951,151</u>

Pasivos no corrientes:

Deuda a largo plazo	72,093,079	(44,369,194)	3e)	27,723,885
Pasivo por arrendamiento	123,899	-		123,899
Instrumentos financieros derivados	3,402,551	-		3,402,551
Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	704,144	-		704,144
Inversiones en asociadas	17,208	-		17,208
Ingresos diferidos	10,976	-		10,976
Rentas y otros cobrados por anticipado	5,512	-		5,512
Beneficios a empleados	90,343	-		90,343
Suman los pasivos no corrientes	<u>78,427,637</u>	<u>(44,369,194)</u>		<u>34,058,443</u>
Suman los pasivos	<u>97,190,903</u>	<u>(46,181,309)</u>		<u>51,009,594</u>

Capital contable:

Capital social	8,607,000			8,607,000
Efecto positivo por Fibra-E	-	9,796,673	3a)	9,796,673
Resultados acumulados:				
De años anteriores	23,010,363	(4,556,850)	3a)	18,453,513
Utilidad (pérdida) del periodo	(256,836)	(7,111,966)	3a), b), c)	(7,368,802)
Total de resultados acumulados	<u>22,753,527</u>	<u>(11,668,816)</u>		<u>11,084,711</u>

Otras cuentas de capital	-	5,081,560	3a)	5,081,560
Otras partidas de utilidad integral	535,182	263,897	3b)	271,285
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	31,985,709	2,945,520		34,841,229
Participación no controladora	4,294,697	9,236,322	3a)	13,531,019
Suma el capital contable	36,190,406	12,181,842		48,372,248
Suman los pasivos y capital contable	\$ 133,381,309	\$ (33,999,467)		\$ 99,381,842

Estados consolidados de resultados al 30 de septiembre de 2019

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019		Ref.	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019
	(No auditados)	Ajustes proforma		(proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 7,903,495	\$ -		\$ 7,903,495
Ingresos por servicios	555,856	-		555,856
Ingresos por venta de energía eléctrica	643,917	(643,917)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	1,090,966	(1,090,966)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	403,451	-		403,451
Otros ingresos de operación	1,090,330	-		1,090,330
Ingresos por construcción	1,322,511	-		1,322,511
Otros ingresos	235,685	9,449	3b), c)	245,134
	13,246,211	(1,725,434)		11,520,777
Gastos de operación	3,815,685	4,570,365	3a), b), c)	8,386,050
Por construcción	1,322,511	-		1,322,511
Depreciación y amortización	1,778,443	(323,195)	3b), c)	1,455,248
Otros gastos	212,269	(10,778)	3b), c)	201,491
	7,128,908	4,236,392		11,365,300
Utilidad de operación	6,117,303	(5,961,826)		155,477
Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	3,865,789	(254,017)	3b), c)	3,611,772
Intereses a cargo	(5,738,498)	1,454,854	3b), c), d)	(4,283,644)
Pérdida cambiaria, neta	30,740	244	3b), c)	30,984
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	(4,669,000)	1,114,161	3b), c)	(3,554,839)
	(6,510,969)	2,315,242		(4,195,727)
Participación en los resultados de compañías asociadas	(137,482)	-		(137,482)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(531,148)	(3,646,584)		(4,177,732)
Impuestos a la utilidad	1,200,789	(957,891)	3b), c)	242,898
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ 669,641	\$ (4,604,475)		\$ (3,934,834)
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,568,383)	3d)	(2,568,383)
Utilidad (pérdida) neta	\$ 669,641	(7,172,858)		\$ (6,503,217)

Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ (256,836)	\$ (7,111,966)	3b), c)	\$ (7,368,802)
Participación no controladora	926,477	(60,892)	3b), c)	865,585
	<u>\$ 669,641</u>	<u>\$ (7,172,858)</u>		<u>\$ (6,503,217)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,866,019			2,866,019
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<u>\$ (0.09)</u>			<u>\$ (2.57)</u>

Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018

(Miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2018	Ajustes proforma	Ref.	Al 31 de diciembre de 2018
	(Auditados)			(proforma)
<i>Activos</i>				
<i>Activos corrientes:</i>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 9,655,738	\$ (1,217,731)	3a)	\$ 8,438,007
Efectivo restringido	6,009,743	(535,739)	3a)	5,474,004
Cuentas por cobrar, neto	4,850,596	(1,325,572)	3b), c)	3,525,024
Partes relacionadas	742,610	53	3b), c)	742,663
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,614	(11,614)	3b)	-
Otros activos porción corriente, neto	2,572,318	(316,608)	3b), c)	2,255,710
Suman los activos corrientes	<u>23,842,619</u>	<u>(3,407,211)</u>		<u>20,435,408</u>
<i>Activos no corrientes:</i>				
Carreteras y otros activos en concesión	80,679,706	(15,343,804)	3c)	65,335,902
Planta y equipo hidroeléctrico	11,544,595	(11,544,595)	3b)	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	1,004,329	(78,499)	3b), c)	925,830
Partes relacionadas	1,213,075	-		1,213,075
Documentos por cobrar a largo plazo	1,925,547	-		1,925,547
Instrumentos financieros derivados	6,250,627	-		6,250,627
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,063,649	(1,483,517)	3c)	580,132
Impuestos diferidos	3,798,091	(531,959)	3b), c)	3,266,132
Licencias y software, neto	14,670	(14,568)	3b), c)	102
Otros activos porción no corriente, neto (Nota 8)	493,874	(470,827)	3b), c)	23,047
Suman los activos no corrientes	<u>108,988,163</u>	<u>(29,467,769)</u>		<u>79,520,394</u>
Suman los activos	<u>\$ 132,830,782</u>	<u>\$ (32,874,980)</u>		<u>\$ 99,955,802</u>
<i>Pasivos y capital contable</i>				
<i>Pasivos corrientes:</i>				
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 12,949,168	\$ (336,650)	3b), c)	\$ 12,612,518
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	4,036,744	(122,780)	3b), c)	3,913,964
Impuestos y contribuciones por pagar	786,704	(786,704)	3b), c)	-
Partes relacionadas	51,668	62	3b), c)	51,730
Ingresos diferidos	11,953	-		11,953
Suman los pasivos corrientes	<u>17,836,237</u>	<u>(1,246,072)</u>		<u>16,590,165</u>
<i>Pasivos no corrientes:</i>				
Deuda a largo plazo	73,252,611	(45,454,415)	3e)	27,798,196

Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	869,067	-		869,067
Impuestos diferidos	2,406,116	-		2,406,116
Inversiones en asociadas	17,130	-		17,130
Ingresos diferidos	14,082	-		14,082
Rentas y otros cobrados por anticipado	7,254	-		7,254
Beneficios a empleados	73,192	-		73,192
Suman los pasivos no corrientes	78,619,377	(45,454,415)		33,164,962
Suman los pasivos	96,455,614	(46,700,487)		49,755,127
Capital contable:				
Capital social	8,607,000	-		8,607,000
Efecto positivo por Fibra-E	-	10,124,857	3a)	10,124,857
Resultados acumulados:				
De años anteriores	18,651,373	(3,547,061)	3a)	15,104,312
Utilidad (pérdida) del periodo	4,577,999	(6,800,332)	3a), b), c)	(2,222,333)
Total de resultados acumulados	23,229,372	(10,347,393)		12,881,979
Otras cuentas de capital	-	5,165,078	3a)	5,165,078
Otras partidas de utilidad integral	961,517	(263,897)	3b)	697,620
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	32,797,889	4,678,645		37,476,534
Participación no controladora	3,577,279	9,146,862	3a)	12,724,141
Suma el capital contable	36,375,168	13,825,507		50,200,675
Suman los pasivos y capital contable	\$ 132,830,782	\$ (32,874,980)		\$ 99,955,802

**Estados consolidados de resultados al
31 de diciembre de 2018**

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018		Ref.	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018
	(Auditados)	Ajustes proforma		(proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 10,633,779	\$ -		\$ 10,633,779
Ingresos por servicios	691,514	-		691,514
Ingresos por venta de energía eléctrica	1,017,929	(1,017,929)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	1,345,391	(1,345,391)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	471,156	-		471,156
Otros ingresos de operación	509,958	-		509,958
Ingresos por construcción	1,332,564	-		1,332,564
Otros ingresos	382,927	(24,093)	3b), c)	358,834
	16,385,218	(2,387,413)		13,997,805
Gastos de operación	4,293,998	3,744,615	3a), b), c)	8,038,613
Por construcción	1,332,564	-		1,332,564
Depreciación y amortización	2,296,690	(430,122)	3b), c)	1,866,568
Otros gastos	583,265	(15,032)	3b), c)	568,233
	8,506,517	3,299,461		11,805,978
Utilidad de operación	7,878,701	(5,686,874)		2,191,827

Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	4,862,431	(189,226)	3b), c)	4,673,205
Intereses a cargo	(6,329,557)	1,765,018	3b), c), d)	(4,564,539)
Pérdida cambiaria, neta	(29,747)	4,773	3b), c)	(24,974)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	1,952,757	(308,811)	3b), c)	1,643,946
	455,884	1,271,754		1,727,638
Participación en los resultados de compañías asociadas	(7,890)	-		(7,890)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	8,326,695	(4,415,120)		3,911,575
Impuestos a la utilidad	(2,347,066)	(246,961)	3b), c)	(2,594,027)
Utilidad de operaciones continuas	\$ 5,979,629	\$ (4,662,081)		\$ 1,317,548
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,200,950)	3d)	(2,200,950)
Utilidad (pérdida) neta	\$ 5,979,629	\$ (6,863,031)		\$ (883,402)
Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ 4,577,999	\$ (6,800,332)	3b), c)	\$ (2,222,333)
Participación no controladora	1,401,630	(62,699)	3b), c)	1,338,931
	\$ 5,979,629	\$ (6,863,031)		\$ (883,402)
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,872,448			2,872,448
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	\$ 1.59			\$ (0.77)

Estados consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2018	Ajustes proforma	Ref.	Al 30 de septiembre de 2018
	(No auditados)			(proforma)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4,887,103	\$ (3,765,602)	3a)	\$ 1,121,501
Efectivo restringido	7,842,548	(493,949)	3a)	7,348,599
Cuentas por cobrar, neto	3,985,033	(1,071,333)	3b), c)	2,913,700
Partes relacionadas	742,610	19,029	3b), c)	761,639
Activos corrientes mantenidos para su venta	13,125	(13,125)	3b)	-
Otros activos porción corriente, neto	2,383,124	(102,445)	3b), c)	2,280,679
Suman los activos corrientes	19,853,543	(5,427,425)		14,426,118
Activos no corrientes:				
Carreteras y otros activos en concesión	80,533,065	(15,376,715)	3c)	65,156,350
Planta y equipo hidroeléctrico	11,076,033	(11,076,033)	3b)	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	996,209	(82,531)	3b), c)	913,678
Partes relacionadas	1,489,310	-		1,489,310
Documentos por cobrar a largo plazo	1,818,176	-		1,818,176
Instrumentos financieros derivados	4,206,966	-		4,206,966
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,079,172	(1,499,040)	3c)	580,132
Impuestos diferidos	1,816,281	(402,683)	3b), c)	1,413,598
Licencias y software, neto	14,994	(14,892)	3b), c)	102
Otros activos porción no corriente, neto (Nota 8)	573,802	(543,946)	3b), c)	29,856

Suman los activos no corrientes	104,604,008	(28,995,840)		75,608,168
Suman los activos	\$ 124,457,551	\$ (34,423,265)		\$ 90,034,286

Pasivos y capital contable

Pasivos corrientes:

Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 9,362,127	\$ (766,807)	3b), c)	\$ 8,595,320
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	3,829,294	(253,483)	3b), c)	3,575,811
Impuestos y contribuciones por pagar	505,714	(505,714)	3b), c)	-
Partes relacionadas	40,677	173,609	3b), c)	214,286
Ingresos diferidos	13,314	-		13,314
Suman los pasivos corrientes	13,751,126	(1,352,395)		12,398,731

Pasivos no corrientes:

Deuda a largo plazo	72,924,597	(45,635,166)	3e)	27,289,431
Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	1,055,221	-		1,055,221
Impuestos diferidos	-	-		-
Inversiones en asociadas	9,224	-		9,224
Ingresos diferidos	18,634	-		18,634
Rentas y otros cobrados por anticipado	421,986	-		421,986
Beneficios a empleados	499,055	-		499,055
Suman los pasivos no corrientes	76,908,642	(45,635,166)		31,273,476
Suman los pasivos	90,659,768	(46,987,561)		43,672,207

Capital contable:

Capital social	8,607,000			8,607,000
Efecto positivo por Fibra-E	-	10,063,828	3a)	10,063,828
Resultados acumulados:				
De años anteriores	18,325,057	(3,547,061)	3a)	14,777,996
Utilidad (pérdida) del periodo	3,006,752	(7,542,573)	3a), b), c)	(4,535,821)
Total de resultados acumulados	21,331,809	(11,089,634)		10,242,175
Otras cuentas de capital	-	4,616,402	3a)	4,616,402
Otras partidas de utilidad integral	368,058	(263,897)	3b)	104,161
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	30,306,867	3,326,699		33,633,566
Participación no controladora	3,490,916	9,237,597	3a)	12,728,513
Suma el capital contable	33,797,783	12,564,296		46,362,079
Suman los pasivos y capital contable	\$ 124,457,551	\$ (34,423,265)		\$ 90,034,286

**Estados consolidados de resultados al
30 de septiembre de 2018**

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2018	Ajustes proforma	Ref.	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2018
	(No auditados)			(proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 7,921,605	\$ -		\$ 7,921,605
Ingresos por servicios	507,755	-		507,755

Ingresos por venta de energía eléctrica	741,281	(741,281)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	661,252	(661,252)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	369,654	-		369,654
Otros ingresos de operación	349,795	-		349,795
Ingresos por construcción	928,007	-		928,007
Otros ingresos	460,529	(14,732)	3b), c)	445,797
	<u>11,939,878</u>	<u>(1,417,265)</u>		<u>10,522,613</u>
Gastos de operación	3,137,892	4,549,264	3a), b), c)	7,687,156
Por construcción	928,007	-		928,007
Depreciación y amortización	1,698,527	(298,925)	3b), c)	1,399,602
Otros gastos	161,658	(5,200)	3b), c)	156,458
	<u>5,926,084</u>	<u>4,245,139</u>		<u>10,171,223</u>
Utilidad de operación	6,013,794	(5,662,404)		351,390
Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	3,455,722	24,653	3b), c)	3,480,375
Intereses a cargo	(4,512,593)	894,584	3b), c), d)	(3,618,009)
Pérdida cambiaria, neta	(155,952)	3,839	3b), c)	(152,113)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	812,479	(583,715)	3b), c)	228,764
	<u>(400,344)</u>	<u>339,361</u>		<u>(60,983)</u>
Participación en los resultados de compañías asociadas	16	-		16
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>5,613,466</u>	<u>(5,323,043)</u>		<u>290,423</u>
Impuestos a la utilidad	(1,733,408)	(0,824)	3b), c)	(1,804,232)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	<u>\$ 3,880,058</u>	<u>\$ (5,393,867)</u>		<u>\$ (1,513,809)</u>
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,177,012)	3d)	(2,177,012)
Utilidad (pérdida) neta	<u>3,880,058</u>	<u>(7,570,879)</u>		<u>(3,690,821)</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ 3,006,752	\$ (7,542,573)	3b), c)	\$ (4,535,821)
Participación no controladora	873,306	(28,306)	3b), c)	845,000
	<u>\$ 3,880,058</u>	<u>\$ (7,570,879)</u>		<u>\$ (3,690,821)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,875,077			2,875,077
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<u>\$ 1.04</u>			<u>\$ (1.57)</u>

3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN

3.1 Venta de los Activos de Infraestructura.

3.1.1 Descripción Detallada de la Venta de los Activos de Infraestructura.

IDEAL pretende vender el 100% de su participación accionaria, directa o indirecta, en los Activos de Infraestructura. Salvo por Panamá, los Activos de Infraestructura serán adquiridos por Capital Inbursa, e Inbursa Ventures, la cual es una sociedad subsidiaria de Capital Inbursa. Panamá será adquirida por Carso Energy.

Cambios en la Estructura Accionaria

Como consecuencia de la Venta de los Activos de Infraestructura, la estructura accionaria de los Activos de Infraestructura cambiará de la siguiente manera:

PIRS			
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Accionista	Número de acciones representativas del capital fijo Serie "A"	Número de acciones representativas del capital variable Serie "B"	Porcentaje del capital social
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.	1	15,000	0.002%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	49,999	749,985,000	99.998%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	49,999	750'000,000	99.9999999%
Inbursa Ventures, S.A. de C.V.	1	0	0.0000001%

CRS Morelos			
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Accionista	Número de acciones representativas del capital fijo Serie "A"	Número de acciones representativas del capital variable Serie "B"	Porcentaje del capital social
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	48	750,073,202	99.9998%
Impulsora del Desarrollo y el Empleo	1	874	0.0001%

en América Latina, S.A.B. de C.V.			
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	874	0.0001%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>			
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	48	750,073,202	99.9998%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	2	1,748	0.0002%

Makobil		
<i>Estructura del capital social antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Socio	Número de partes sociales	Porcentaje del capital social
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	1	98%
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.	1	1%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	1%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	1	98%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	2%

Operadora					
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>					
Accionista	Clase I		Clase II		Porcentaje del capital social
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A. de C.V.	49,999	-	263,506,030	-	79.9999996%
Servicios y Proyectos Públicos Privados de México, S. de R.L. de C.V.	-	-	-	65,889,008	20.0000001%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	-	-	-	0.0000003%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>					
Accionista	Clase I		Clase II		Porcentaje del capital social
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
Promotora de Infraestructura de Readaptación Social, S.A.	49,999	-	263,506,030	-	79.9999996%

de C.V.					
Servicios y Proyectos Públicos Privados de México, S. de R.L. de C.V.	-	-	-	65,889,008	20.0000001%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	-	-	-	0.0000003%

Panamá		
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Accionista	Número de Acciones	Porcentaje del capital social
Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	5,000,000	100%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Carso Energy Corporation.	5,000,000	100%

Servicios de Personal SIS		
<i>Estructura accionaria antes de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Accionista	Número de Acciones Serie "A"	Porcentaje del capital social
Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V.	49,999	99.998%
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	1	0.002%
<i>Estructura accionaria después de la Venta de los Activos de Infraestructura</i>		
Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V.	49,999	99.998%
Capital Inbursa, S.A. de C.V.	1	0.002%

Los montos, porcentajes y cantidades de los aumentos de capital, dividendos, suscripción y adquisición de partes sociales o acciones y demás factores referidos en el presente folleto informativo en relación con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, la Venta de los Activos de Infraestructura, la compra y suscripción de acciones representativas del capital social de las Concesionarias y demás temas conexos son estimaciones y no deberán considerarse como cifras finales o vinculantes para IDEAL, sus subsidiarias y/o Afiliadas. Los únicos términos vinculantes en relación con la Operación serán aquellos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Actividades y Operaciones de los Activos de Infraestructura

Los Activos de Infraestructura, con excepción de Panamá, son sociedades cuyas actividades principales están relacionadas con la construcción y operación de centros penitenciarios, así como la prestación de servicios relacionados. A continuación se presenta una descripción de las actividades y operaciones de los Activos de Infraestructura:

I. PIRS

PIRS, es una persona moral mexicana y una subsidiaria de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, PIRS tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$5,015 millones de Pesos y un

capital contable negativo que ascendía a \$4,702 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$85 millones de Pesos.

El principal activo de PIRS es la titularidad de la mayoría de las acciones representativas del capital social de CRS Morelos y de las partes sociales de Makobil.

II. CRS Morelos.

CRS Morelos, es una persona moral mexicana y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, CRS Morelos tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$15,532 millones de Pesos y un capital contable negativo que ascendía a \$46 millones de Pesos. Asimismo, la construcción y operación durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$72 millones de Pesos.

El principal activo de CRS Morelos es el CPS de largo plazo para la construcción y operación un centro federal de reinserción social para mujeres procesadas y sentenciadas de mínima, mediana y máxima peligrosidad ubicado en el municipio de Jojutla en el estado de Morelos, suscrito con PyRS el día 27 de diciembre de 2010, en virtud el cual se le confiere a ésta el derecho a recibir la contraprestación derivada de la presentación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

CRS Morelos inició su operación el 21 de mayo de 2015.

III. Makobil.

Makobil, es una persona moral mexicana y una subsidiaria de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Makobil tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$13,885 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$2,073 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó utilidades por \$172 millones de Pesos.

El principal activo de Makobil es el CPS de largo plazo para la construcción y operación de un centro federal de reinserción social para varones procesados y sentenciados de baja y mediana peligrosidad ubicado en el municipio de Villa Comaltitlán, estado de Chiapas, suscrito con PYRS el día 27 de diciembre de 2010, en virtud el cual se le confiere a ésta el derecho a recibir la contraprestación derivada de la presentación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

Makobil inició operaciones en diciembre 2013.

IV. Operadora.

Operadora, es una persona moral mexicana y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Operadora tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$894 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$677 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó utilidades por \$333 millones de Pesos.

La principal fuente de ingresos de Operadora es su actividad como prestadora de servicios de administración y sub-administración de centros penitenciarios. Sus clientes son Makobil y CRS Morelos. Es la sociedad encargada de la planeación, operación y administración de los centros penitenciarios antes mencionados así como de la contratación de prestadores de servicios, la

coordinación entre ellos y el establecimiento de políticas para el funcionamiento, operación y administración óptima de cada centro penitenciario.

Servicios de Personal SIS.

Servicios de Personal SIS es una sociedad 99.998% propiedad de Operadora y está encargada de la contratación de los recursos humanos asignados a cada uno de los centros penitenciarios descritos en los puntos I y II anteriores.

Como parte de la Operación, Desarrollo IDEAL, una subsidiaria 100% propiedad de IDEAL, transmitirá su participación minoritaria equivalente al 0.002% del capital social de Servicios de Personal SIS, en favor de Capital Inbursa.

V. Panamá.

En el mes de marzo de 2008, el gobierno de la República de Panamá, a través de la ASEP, otorgó a Panamá dos concesiones (las cuales fueron refrendadas en abril de 2008) por un plazo de cincuenta años, cada una, para la construcción, operación y mantenimiento de los proyectos hidroeléctricos de Bajo de Mina y Baitún en la provincia de Chiriquí, en Panamá. La construcción de las plantas referidas inició en diciembre de 2008 y terminó en agosto de 2014.

Dichas plantas hidroeléctricas de energía combinadas con las microcentrales de energía, tienen una capacidad combinada de 145 mega watts y una generación anual promedio de energía eléctrica de 630 giga watts por hora. Asimismo, estas terminales hidroeléctricas operan con factores de disponibilidad del 98%. La planta hidroeléctrica de Bajo de Mina inició operación el 17 de octubre de 2011 y la planta hidroeléctrica de Baitún entró en operación el 17 de diciembre de 2012.

Las ventas de energía y de potencia se encuentran reguladas por la ASEP. La normatividad aplicable para los proyectos hidroeléctricos en la República de Panamá, en adición a las obligaciones establecidas en los títulos de concesión correspondientes, se sujeta a las leyes de la República de Panamá, incluyendo sin limitar al ordenamiento jurídico en materia de electricidad vigente, en especial a la Ley No. 6 del 3 de febrero de 1997 que establece el régimen aplicable a las actividades de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica destinadas a la prestación del servicio público de electricidad, así como las actividades normativas y de coordinación consistentes en la planificación de la expansión, operación integrada del sistema interconectado nacional, regulación económica y fiscalización; así como, el Decreto Ley No. 10 del 26 de febrero de 1998, Reglamento de Transmisión, Reglamento de Operación, Reglas Comerciales del Mercado Mayorista de Electricidad en Panamá, entre otras.

Panamá, es una persona moral panameña, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, Panamá tenía activos por un monto estimado de alrededor de \$11,766 millones de Pesos y un capital contable negativo que ascendía a \$510 millones de Pesos. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2018, reportó pérdidas por \$30 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$1,057 millones de Pesos.

Los principales ingresos de las plantas hidroeléctricas se generan a partir de la venta de energía eléctrica en el mercado *spot* y venta de potencia a través de contratos bilaterales, además de exportaciones al mercado regional de Centroamérica.

Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura, favor de referirse a la sección “3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.1 Venta de los Activos de Infraestructura – 3.1.6 Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura” del presente folleto informativo.

3.1.2 Objetivo de la Venta de los Activos de Infraestructura.

La Venta de los Activos de Infraestructura tiene como objetivo, canalizar los recursos financieros, técnicos y humanos de IDEAL en proyectos distintos y cumplir con lo dispuesto en el *Transaction Agreement*.

De igual forma, la intención de la Venta de los Activos de Infraestructura (con excepción de Panamá) es que IDEAL deje de participar en las actividades de construcción y operación de centros penitenciarios, para concentrarse en otras actividades.

El motivo por el que los Compradores tienen intención de llevar a cabo la adquisición de los Activos de Infraestructura consiste en aportar recursos a los Activos de Infraestructura para optimizar su administración y operación.

3.1.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación.

La Venta de los Activos de Infraestructura no requiere que IDEAL o sus subsidiarias obtengan financiamiento alguno.

Los gastos y costos derivados y en relación con la Venta de los Activos de Infraestructura serán cubiertos por los Vendedores y Compradores, según corresponda, conforme hubieren incurrido en ellos para la preparación, negociación y celebración de dichos contratos.

Gastos Estimados - Venta de los Activos de Infraestructura			
Concepto	Monto	IVA	Total en Pesos
Fairness Opinion	USD\$175,000.00	USD\$28,000.00	\$3,816,400.00*
Asesoría en materia de precios de transferencia	\$205,000.00	\$32,800.00	\$237,800
Trámite frente a COFECE	\$184,539.00	N/A	\$184,539.00
Total			\$4,238,739.00

*Tipo de cambio: USD\$1 = \$18.8 Pesos.

Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura, favor de referirse a la sección “3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.1 Venta de los Activos de Infraestructura – 3.1.6 Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura” del presente folleto informativo.

3.1.4 Fecha de Aprobación de la Venta de los Activos de Infraestructura.

El Consejo de Administración con fecha 3 de diciembre de 2019 aprobó, entre otras cosas, la Venta de los Activos de Infraestructura, así como convocar a la Asamblea de Accionistas que tendrá por objeto aprobar, entre otros, ciertos aspectos de la Operación.

Los accionistas de IDEAL deben considerar que el Consejo de Administración y los funcionarios y directores de IDEAL podrían tener intereses distintos a los de los accionistas de IDEAL. Asimismo, al evaluar las propuestas contenidas en el presente folleto informativo, usted

deberá leer cuidadosamente la misma, incluyendo sus anexos y, particularmente, la sección “5. FACTORES DE RIESGO” del presente folleto informativo.

3.1.5 Tratamiento Contable de la Venta de los Activos de Infraestructura.

Con la finalidad de analizar el correcto tratamiento contable se aplicaron las siguientes NIIF.

NIIF 10: “Estados financieros consolidados” IDEAL tendrá que analizar la evaluación del control sobre los Activos de Infraestructura vendidos, ya que tiene que evaluar si pierde control o no pierde control en dicha enajenación.

De igual forma se deberá analizar el resultado de la Venta de los Activos de Infraestructura, así como si debe registrarse dentro de los resultados del ejercicio o en otras cuentas de capital, dependiendo si la contraparte es una entidad bajo control común de IDEAL.

NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, IDEAL analizará la correcta presentación de los ingresos, costos y gastos de los Activos de Infraestructura, dicha norma enfatiza la correcta presentación de dichos conceptos como una operación discontinuada.

NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, IDEAL analizará la correcta presentación del impuesto a cargo que resulte por la venta de los Activos de Infraestructura, dicho impuesto en caso de resultar podría registrarse en resultados o en otras cuentas de capital, dependiendo si la contraparte es una entidad bajo control común de IDEAL.

3.1.6 Consecuencias Fiscales de la Venta de los Activos de Infraestructura.

La Compañía considera que no existirán consecuencias fiscales, no se originó un impuesto por pagar en relación con la Venta de los Activos de Infraestructura. La Venta de los Activos de Infraestructura no generará obligación fiscal alguna a los accionistas de la Compañía.

3.1.7 Términos y Condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura.

Precio

El precio por la venta del 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá será de \$2,850 millones de Pesos; en el entendido, que dicho monto se pagará parcialmente mediante la cesión de cierta cuenta por cobrar.

El precio por la venta del 100% de la participación, directa e indirecta, de la Compañía en PIRS, CRS Morelos, Makobil, Operadora y Servicios de Personal SIS, será de \$5,785 millones de Pesos.

Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Venta de los Activos de Infraestructura, favor de referirse a la sección “8. CONTRATOS RELEVANTES” del presente folleto informativo.

Fairness Opinion

La Compañía obtuvo la opinión de un experto independiente sobre la razonabilidad del precio y las condiciones de mercado en relación con la venta del 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá y de PIRS, quien concluyó que los precios de venta de las acciones representativas del capital social de Panamá y de PIRS son, exclusivamente desde un punto de vista financiero, justos para los accionistas de IDEAL.

3.2 Fibra-E.

3.2.1 Descripción Detallada de la Fibra-E.

La Fibra-E comprende la celebración del Fideicomiso, el cual cumplirá con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, cuyo patrimonio estará integrado principalmente, una vez consumadas las Operaciones de Formación de la Fibra-E, por las acciones representativas aproximadamente de hasta (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

Operaciones de Formación de la Fibra-E

A efecto de que el Fiduciario, en dicho carácter, se convierta en titular de acciones representativas del capital social las Concesionarias, se ha planteado la realización de las Operaciones de Formación de la Fibra-E:

- I. Crédito Puente. Promotora Ideal contrató un crédito por un monto de hasta \$8,000,000,000.00 cuyo destino será, de conformidad con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, otorgar ciertos préstamos a las Concesionarias, así como a CHU, a efectos de que éstas paguen ciertos créditos y financiamientos existentes a su cargo.
- II. Derecho de suscripción de CBFES para accionistas de IDEAL. Con la finalidad de permitir que los accionistas de IDEAL participen en el Fideicomiso Fibra-E, se estima que la Asamblea de Accionistas apruebe un mecanismo mediante el cual 24,318,400 CBFES estarán disponibles para suscripción y pago por los accionistas de IDEAL. En este sentido, los accionistas de IDEAL tendrán el derecho a suscribir 0.132616 CBFES por cada acción representativa del capital social de IDEAL de la cual sean titulares, en el entendido que dichos accionistas podrán (i) solicitar que se les permita suscribir y pagar un número de CBFES más alto del que les correspondería en proporción a su tenencia de acciones representativas del capital social de IDEAL; en el entendido, además, que aquellos CBFES que excedan de los que le hubieren correspondido en función de dicha proporción sólo les serán asignados en la medida en la que los demás accionistas de IDEAL dejen de ejercer su derecho de suscripción; y (ii) una vez enviada su notificación de ejercicio, transmitir, total o parcialmente, el derecho de suscripción de CBFES a terceras personas para que éstas ejerzan el derecho de suscripción y pago correspondiente. El precio de suscripción por CBFES será de aproximadamente \$30.00 pesos por CBFES. Las fechas clave para el ejercicio de dicho derecho de suscripción y el procedimiento aquí descrito se incluirá dentro del aviso de derechos correspondiente, el cual será publicado en su momento mediante el sistema de la BMV denominado EMISNET.
- III. Celebración del Fideicomiso Fibra-E. El Administrador, en su carácter de Fideicomitente llevará a cabo todos los actos necesarios para la celebración del Fideicomiso.

- IV. Aportaciones al Fideicomiso. Una vez celebrado el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con los términos del *Transaction Agreement*, los Tenedores Vendedores y los Accionistas Participantes realizarán las Aportaciones al Fideicomiso.
- (d) CPPCo y OTPCo, en virtud de la participación de ciertas de sus Afiliadas en Arco Norte, en uno o varios actos ya sea directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias transmitirán y aportarán en efectivo y a favor del Fiduciario, en dicho carácter, para la suscripción y pago de CBFES \$6,316,594,000.00 y \$4,356,272,000.00 respectivamente.
 - (e) Los Accionistas Participantes, de conformidad con su derecho de suscripción de CBFES en términos del punto II anterior, transmitirán y aportarán en efectivo y a favor del Fiduciario, en dicho carácter, para la suscripción y pago de CBFES hasta aproximadamente \$729,552,000.00.
- V. Suscripción y pago de CBFES Iniciales. En virtud de la aportación para la suscripción y pago de CBFES a la que hace referencia el punto IV anterior:
- (a) CPPCo habrá suscrito y pagado 210,553,133 CBFES, los cuales representarán aproximadamente 55.39697% del número total de CBFES en circulación.
 - (b) OTPCo habrá suscrito y pagado 145,209,067 CBFES, los cuales representarán aproximadamente 38.20481% del número total de CBFES en circulación.
 - (c) Los Accionistas Participantes, en su conjunto, habrán suscrito y pagado 24,318,400 CBFES, los cuales representarán aproximadamente 6.39822% del número total de CBFES en circulación.
- VI. Aprobación de Aumentos al Capital Social de las Concesionarias. Las asambleas de accionistas de cada una de las Concesionarias aprobarán, respectivamente, los Aumentos de Capital. En particular:
- (a) Arco Norte aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$8,639,818,000.00.
 - (b) Concesionaria de Vías Troncales aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$6,798,968,000.00;
 - (c) CFC Concesiones aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$2,570,945,000.00; y
 - (d) ATM Concesiones aprobará un aumento a su capital social por un monto aproximado de \$320,086,000.00.
- VII. Endeudamiento por parte del Fideicomiso Fibra-E. El Fiduciario, en dicho carácter y de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtendrá y dispondrá del Financiamiento Fibra-E. Con la finalidad de obtener los financiamientos referidos, el Fiduciario, en dicho carácter, podrá llevar a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda y su colocación mediante oferta pública, la celebración de cualesquier contratos de crédito, cesión, fideicomiso, prenda y cualesquier otros instrumentos

relacionados con la obtención de financiamientos y el otorgamiento y constitución de garantías. El Administrador, en dicho carácter y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario los términos y condiciones de los financiamientos, incluyendo los montos, intereses, comisiones y plazos.

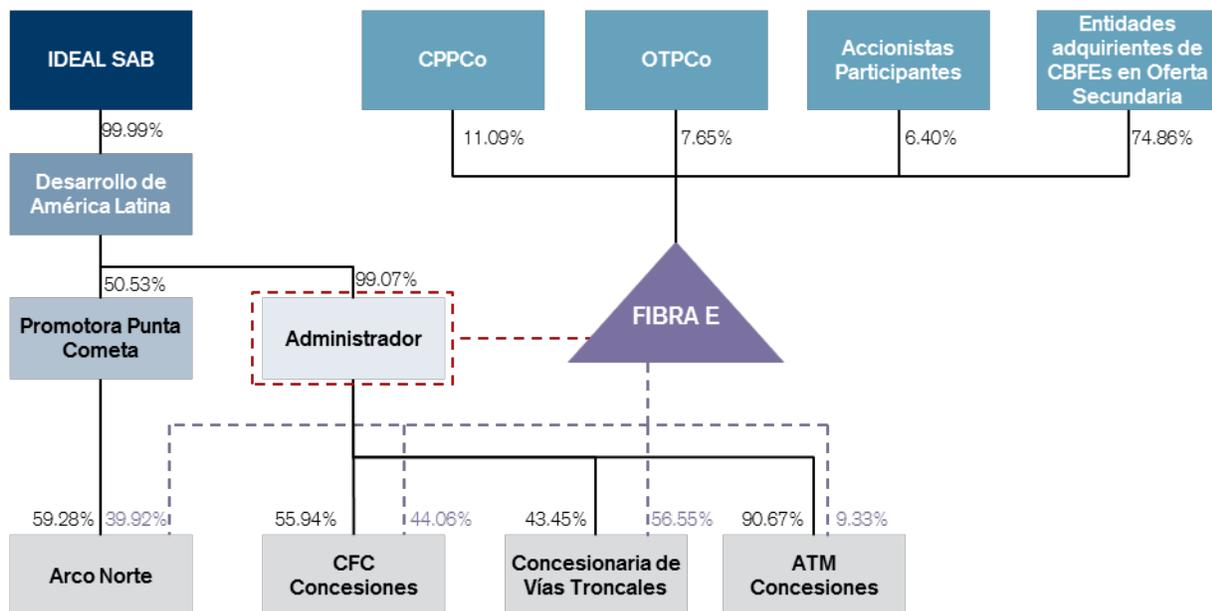
- VIII. Suscripción y pago de los Aumentos de Capital. El Fiduciario, en dicho carácter, llevará a cabo la suscripción y pago de las acciones emitidas por las Concesionarias en relación con los Aumentos de Capital.
- IX. Prepago de Créditos. Las Concesionarias, según sea aplicable, realizarán el pago anticipado de ciertos créditos a su cargo.
- X. Compraventa de Acciones de Arco Norte. El Fiduciario, en dicho carácter y de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, adquirirá de Promotora Punta Cometa aproximadamente el 19.76% de las acciones representativas del capital social de Arco Norte a un precio total de \$8,466,975,000.00.
- XI. Oferta Pública de CBFES. Los Tenedores Vendedores llevarán a cabo una oferta pública inicial secundaria de aproximadamente el 74.8609% de los CBFES en circulación por un monto agregado de alrededor de \$25,827,021,000. De conformidad con el *Transaction Agreement*, se espera que (a) el gran público inversionista y (b) ciertas entidades controladas por IDEAL; Fundación Carlos Slim, A.C.; Fundación Telmex, A.C.; Instituto Carlos Slim de la Salud, A.C.; Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario de cierto contrato de fideicomiso de administración No. F/0008 y Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., participen como adquirentes en la Oferta.
- XII. Conformación Final. Como consecuencia de las operaciones descritas en los puntos antecedentes, el Fiduciario, en dicho carácter, será titular aproximadamente de hasta (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

El orden de las Operaciones de Formación de la Fibra-E descritas en los puntos antecedentes se presenta exclusivamente con fines ilustrativos y, en consecuencia, la ejecución y consumación de las distintas Operaciones de Formación de la Fibra-E podrá ocurrir en un orden distinto al presentado. En cualquier caso, la ejecución de la Operación estará sujeta a los términos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Los montos, porcentajes y cantidades de los aumentos de capital, dividendos, suscripción y adquisición de partes sociales o acciones y demás factores referidos en el presente folleto informativo en relación con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, la compra y suscripción de acciones representativas del capital social de las Concesionarias y demás temas conexos son estimaciones y no deberán considerarse como cifras finales o vinculantes para IDEAL, sus subsidiarias y/o Afiliadas. Los únicos términos vinculantes en relación con la Operación serán aquellos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Estructura de la Fibra-E

El siguiente diagrama ilustra la estructura de la Fibra-E una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E:



Descripción de las Concesionarias

I. CFC Concesiones.

CFC Concesiones, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$3,363 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,926 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$169 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$412 millones de Pesos.

El principal activo de CFC Concesiones es la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca otorgada para la operación de la autopista estatal denominada “Libramiento Nor-Oriente de Toluca”.

La Concesión para la autopista “Libramiento Nor-Oriente de Toluca”.

El 10 de diciembre de 2003, el Gobierno del Estado de México otorgó a CFC Concesiones una concesión para construir, operar, explotar, administrar y conservar la autopista estatal denominada “Libramiento Nor-Oriente de Toluca” de 30.0 kilómetros de longitud, ubicada en los municipios de Lerma, Toluca, Otzolotepec, Xonacatlán, Temoaya y Almoloya de Juárez.

La vigencia de esta concesión ha sido prorrogada y actualmente tiene vencimiento en diciembre de 2059.

La autopista “Libramiento Nororiental de Toluca” cuenta con 120 kilómetros de carriles y se encuentra operando en su totalidad desde septiembre de 2007 y, derivado del buen desempeño del tráfico del mismo, en febrero de 2009 se inició con la construcción del segundo cuerpo (es decir, de dos carriles adicionales), mismo que entró en operación en noviembre de 2010.

Este libramiento representa una ruta más corta y segura entre la Ciudad de México y el corredor carretero Atlacomulco–Zapotlanejo, el cual funciona como un libramiento para la Ciudad de Toluca, en el Estado de México.

Mapa de Localización.



La autopista “Libramiento Nororiente de la Ciudad de Toluca” permite conectar al tráfico proveniente de la zona centro del país con las zonas norte y occidente; además, une a las autopistas Toluca - Zitácuaro y Lerma - Santiago Tianguistenco – Cuernavaca.

Datos Generales.

AUTOPISTA – LIBRAMIENTO DE LA CIUDAD DE TOLUCA

Tipo de Concesión:	Estatal
Forma de Adjudicación:	Adquisición
Fecha de Adquisición:	enero-2005
Situación Actual:	En operación desde septiembre 2007
Fin de la Concesión:	10 de diciembre de 2059
Longitud Total:	30.0 kilómetros
Ubicación:	Al Oriente de la Ciudad de Toluca, uniendo la Autopista México-Toluca y la Autopista Toluca-Atacomulco
Observaciones:	En noviembre de 2010 entraron en operación dos carriles adicionales.
Superficie de la Autopista:	Asfalto
Número de carriles:	4
Número de casetas:	1

Fuente: Información interna de Promotora IDEAL.

Descripción Técnica de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca.

- **Objeto:** La construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista “Libramiento Nororiente de la zona metropolitana e la Ciudad de Toluca”. IDEAL realizó la ampliación de 2 a 4 carriles en 2007.
- **Vocación:**
 - Interestatal: Conecta con la autopista México – Toluca en el sur y la autopista Toluca – Atacomulco en el norte, lo que hace que este libramiento funcione para el largo recorrido del corredor México – Guadalajara. Además, da acceso a la vía que va a Valle de Bravo (centro vacacional para usuarios del Valle de México).
 - Urbano: Conecta a distintas comunidades de la zona metropolitana de Toluca.
- **Alternativas:** Existen vías alternas urbanas, sin embargo se cubre la ruta con mayor tiempo.
- **Equipamiento:** Fibra óptica, ITS.

II. ATM Concesiones.

ATM Concesiones, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$2,381 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,273 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$169 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$412 millones de Pesos.

El principal activo de ATM Concesiones es la Concesión Tijuana-Mexicali otorgada para la operación de la autopista denominada “Tijuana-Mexicali”.

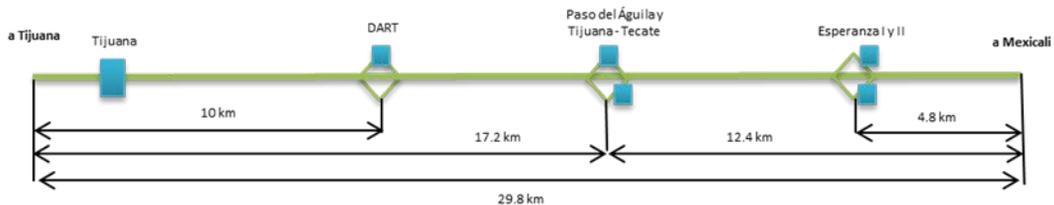
La Concesión para la autopista “Tijuana-Mexicali”.

El 28 de noviembre de 1989, la SCT otorgó a ATM Concesiones una concesión para construir, explotar y conservar la autopista “Tijuana-Mexicali” en la región norte del Estado de Baja California, con una longitud de 29.8 kilómetros, comprendidos entre el kilómetro 118+000 al kilómetro 147+800, considerando el origen en Mexicali, del tramo Tijuana-Tecate, incluyendo el libramiento de esta última población, de la carretera Mexicali-Tijuana, en el Estado de Baja California.

La autopista “Tijuana-Mexicali” cuenta con 119.2 kilómetros de carriles ha estado en operación en su totalidad desde octubre de 1994 y conecta áreas con una densidad de población significativa en el Estado de Baja California, incluyendo las ciudades de Tijuana, Mexicali (la capital del Estado) y Ensenada.

Asimismo, la autopista Tijuana–Mexicali entronca con importantes autopistas de cuota y puentes internacionales, incluyendo la autopista “El Hongo–Rumorosa–Mexicali”, la autopista libre de cuota de “Tecate–Ensenada” y los puentes internacionales de Tijuana y Tecate.

Mapa de Localización.



La autopista Tijuana – Mexicali corre paralela con la línea fronteriza de los Estados Unidos, comunicando a la ciudad de Tijuana con las ciudades de San Diego y Los Ángeles, además de intercomunicar a las ciudades de Tecate, Tijuana, Ensenada y Mexicali.

Datos Generales.

AUTOPISTA TIJUANA – MEXICALI

Tipo de Concesión:	Federal
Forma de Adjudicación:	Adquisición
Fecha de Adquisición:	septiembre-2005
Situación Actual:	En operación desde 1989
Fin de la Concesión:	Noviembre de 2049
Longitud Total:	29.8 kilómetros
Ubicación:	Tijuana – Mexicali
Observaciones:	Carretera fronteriza con tráfico de carga en su mayoría
Superficie de la Autopista:	Asfalto
Número de carriles:	4
Número de casetas:	4

Fuente: Información interna de Promotora IDEAL.

Descripción Técnica de la autopista “Tijuana-Mexicali”.

- **Objeto:** La construcción, explotación y conservación de la autopista
 - La autopista en operación fue adquirida en 2005 por IDEAL.
- **Vocación:**
 - Interestatal: Existe un número importante de vehículos de carga transportando insumos (maquilas, zonas industriales) entre Tijuana y la región norte del país (Tijuana es una de las principales ciudades fronterizas con Estados Unidos).
 - Urbano / Corto recorrido: Conecta la ciudad de Tijuana con Tecate, fungiendo también como Libramiento de esta última población. Es parte del corredor Tijuana – Mexicali, las cuales son de las ciudades más importantes en Baja California. Existen varios puntos turísticos en la región (viñedos, pueblos mágicos entre otros).
- **Alternativas:** Vía urbana atravesando la ciudad de Tecate posteriormente incorporándose a la Federal 2, de 4 carriles, acotamiento intermitente y cruzando por zonas habitadas.
- **Equipamiento:** Cámaras en plazas de cobro.

III. Concesionaria de Vías Troncales.

Concesionaria de Vías Troncales, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$14,484 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$4,057 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$634 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$837 millones de Pesos.

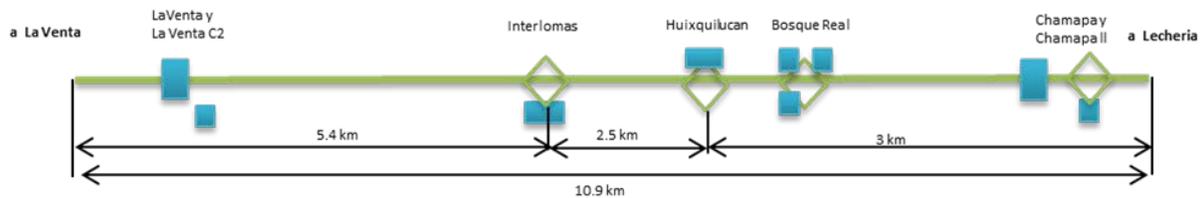
El activo principal de Concesionaria de Vías Troncales es la Concesión Chamapa – La Venta otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la carretera denominada “La Venta-Chamapa”, misma que se encuentra localizada en los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México. A continuación, se incluye una descripción detallada de la carretera denominada “La Venta-Chamapa”.

La Concesión para la carretera “La Venta-Chamapa”.

El 21 de agosto de 1992, el Gobierno del Estado de México otorgó a Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V una concesión para construir, operar, explotar, administrar y conservar la carretera denominada “La Venta-Chamapa” de 10.8 kilómetros de longitud, localizada en los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México, con origen en el kilómetro 0+000 en el entronque con la carretera libre México-Toluca, en La Venta, y kilómetro 19+800 en el entronque con la carretera Naucalpan-Toluca en el Municipio de Naucalpan, Estado de México, y su ramal a Interlomas, con origen en el kilómetro 0+000 en el entronque con la carretera Chamapa-La Venta, en el kilómetro 8+900 de esta carretera y el kilómetro 2+100 en Interlomas, en el Municipio de Huixquilucan del Estado de México, y la cual fue cedida posteriormente a Concesionaria de Vías Troncales.

La Concesión Chamapa-La Venta actualmente cuenta con una vigencia a agosto de 2052. La autopista Chamapa–La Venta que cuenta con 43.6 kilómetros de carriles ha estado en operación desde enero de 1992 y forma parte del Sistema Carretero del Oriente del Estado de México que comparte con otros operadores, el cual conecta los municipios de Naucalpan y Huixquilucan con el corredor carretero que conecta a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México y la autopista México–Querétaro.

Mapa de Localización.



Datos Generales.

AUTOPISTA CHAMAPA – LA VENTA

Tipo de Concesión:	Estatal
Forma de Adjudicación:	Adquisición
Fecha de Adquisición:	mayo-2000
Situación Actual:	En operación desde 1992
Fin de la Concesión:	20 de agosto de 2052
Longitud Total:	10.8 kilómetros
Ubicación:	Al Poniente de la Ciudad de México
Observaciones:	Sistema Cerrado de Peaje
Superficie de la Autopista:	Asfalto
Número de carriles:	4
Número de casetas:	7

Fuente: Información interna de Promotora IDEAL.

Descripción Técnica de la carretera “La Venta-Chamapa”.

- **Objeto:** La operación, explotación, administración y conservación de la carretera La Venta-Chamapa, así como el ramal a Interlomas.
- **Vocación:** Forma parte de la vía “Lechería – La Venta”. Sirve como:
 - Interestatal: Conecta a la zona poniente de la CDMX con la autopista México-Toluca, sirviendo de corredor hacia los estados de Querétaro e Hidalgo.
 - Urbana: Conecta la zona de Santa Fe en la CDMX, en la parte sur, con los municipios densamente poblados de Huixquilucan, Naucalpan, Atizapán, Tlalnepantla y Cuautitlán Izcalli, en el norte.
- **Alternativas:** Vialidades urbanas, normalmente con alta congestión.
- **Equipamiento:** Fibra óptica, ITS.

IV. Arco Norte.

Arco Norte, es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 30 de septiembre de 2019, tenía activos por un monto equivalente a \$11,248 millones de Pesos y un capital contable que ascendía a \$1,919 millones de Pesos. Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, reportó una utilidad neta por \$1,357 millones de Pesos y ventas totales equivalentes a \$2,870 millones de Pesos.

El activo principal de Arco Norte es la Concesión Arco Norte otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la autopista denominada “Libramiento Norte de la Ciudad de México”. A continuación, se incluye una descripción detallada de la carretera denominada “Arco Norte”.

La Concesión para la autopista denominada “Arco Norte”.

En diciembre de 2005, la SCT otorgó en favor de Emprendedora Punta Cometa, S.A. de C.V. una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener la autopista denominada “Libramiento Norte de la Ciudad de México”, la cual cuenta con una

Ficha Técnica

AUTOPISTA ARCO NORTE

Tipo de Concesión:	Federal
Forma de Adjudicación:	Concurso
Fecha de Adjudicación:	diciembre-2005
Situación Actual:	En operación
Fin de la Concesión:	diciembre-2065
Longitud Total:	223 kilómetros
Ubicación:	Al Norte de la Ciudad de México
Observaciones:	Sistema Cerrado de Peaje
Superficie de la Autopista:	Concreto
Número de carriles:	4
Número de casetas:	14

Fuente: Información interna de Promotora IDEAL.

3.2.2 Objetivo de la Fibra-E.

Desde un punto de vista de negocio, las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E permiten a compañías públicas y privadas recibir inversiones y/o monetizar su participación accionaria en proyectos y/o activos de energía e infraestructura, así como aprovechar ciertos beneficios fiscales, que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las sociedades elegibles que participan bajo dicho esquema, cuando estos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En este sentido, la Fibra-E representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar el valor del administrador en la generación de valor a través de distribuciones por desempeño.

3.2.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación.

Fuentes de Financiamiento

La celebración del Fideicomiso y las Operaciones de Formación de la Fibra-E no requieren que IDEAL obtenga o contrate financiamiento alguno.

Sin embargo, de conformidad con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, se espera que el Fiduciario, en dicho carácter, obtenga y disponga de un crédito cuyos recursos se destinen principalmente al pago de los Aumentos de Capital y del precio de compra de ciertas acciones representativas del capital social de Arco Norte. Para mayor información sobre dicho financiamiento, favor de referirse a la sección “3. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN – 3.2 Fibra-E – 3.2.1 Descripción Detallada de la Fibra-E” del presente folleto informativo.

Gastos derivados de la Operación

Se espera que los principales gastos relacionados con las Operaciones de Formación de la Fibra-E, incluyendo los gastos derivados de la Oferta, sean pagados sustancialmente por IDEAL.

3.2.4 Fecha de Aprobación de la Fibra-E.

El Consejo de Administración de la Compañía, con fecha 3 de diciembre de 2019, aprobó, entre otras cosas, las Operaciones de Formación de la Fibra-E, así como convocar a la Asamblea de Accionistas que tendrá por objeto, entre otros, la aprobación de las Operaciones de Formación de la Fibra-E.

Los accionistas de IDEAL deben considerar que el Consejo de Administración y los funcionarios y directores de IDEAL podrían tener intereses distintos respecto de la misma y adicionales a los de los accionistas de IDEAL. Asimismo, al evaluar las propuestas contenidas en el presente folleto, usted deberá leer cuidadosamente la misma, incluyendo sus anexos y, particularmente, la sección “5. FACTORES DE RIESGO” del presente folleto informativo.

3.2.5 Tratamiento Contable de la Fibra-E.

El Fideicomiso Fibra- E, al ser un fideicomiso emisor de CBFES ésta sujeto, sin limitación a los siguientes ordenamientos:

- Ley General de Operaciones y Títulos de Crédito
- Ley del Mercado de Valores
- Circular Única para Auditores Externos
- Normas Internacionales de Información Financiera
- Ley del Impuesto Sobre la Renta

De igual forma el Fideicomiso Fibra- E tendrá algunos tratamientos contables específicos una vez que tenga operaciones reflejadas en su contabilidad y éstas se vayan dando durante los ejercicios. Derivado de que el Fideicomiso será una entidad transparente, sus operaciones serían mínimas a comparación de una empresa constituida para fines lucrativos, derivado de lo anterior las normas más importantes que tendría que analizar serían las siguientes:

Aportaciones y emisiones de deuda

Una vez realizadas las aportaciones al Fideicomiso Fibra-E y este emita CBFES tendrá que aplicarse la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, con la finalidad de poder verificar y analizar si estas aportaciones y las emisiones deben de clasificarse como un instrumento financiero de deuda o de patrimonio, esto conforme al contrato que se firme, ya sea de deuda o de emisión de CBFES, los puntos principales a evaluar son las obligaciones y derechos así como los compromisos que se adquieran. En dicho análisis también se verificará su correcta medición si es a valor razonable o a costo amortizado.

De igual forma se deberá de evaluar conforme a la norma mencionada anteriormente cuál es la correcta clasificación y registro de los costos de disposición de los instrumentos financieros, que sean contratados.

Aportaciones de capital a las Concesionarias

Cuando el Fideicomiso Fibra-E aporte capital a las Concesionarias, estas aportaciones de capital se tienen que analizar conforme a la NIC 27 “Estados financieros separados”, con la finalidad de reconocer esta inversión como una inversión en asociadas o subsidiarias dependiendo del análisis y conclusión que tenga la Compañía sobre el control, en esta norma de

igual forma menciona cómo se debe de valorar esta inversión y reconocimiento del método de participación.

Análisis del control sobre las Concesionarias

El Fideicomiso Fibra-E de igual forma tendrá que analizar la evaluación del control sobre las Concesionarias, bajo las disposiciones contenidas en la NIIF 10 “Estados financieros consolidados”. Los resultados de dicha evaluación estarán sujetos a los términos y condiciones que se establezcan en el contrato de aportación, así como en la conformación de los miembros de los consejos de administración de las Concesionarias. Esto con la finalidad de analizar si el Fideicomiso Fibra-E tiene la obligación de elaborar estados financieros consolidados.

Compra de acciones de alguna Concesionaria

El Fideicomiso Fibra-E deberá de analizar las disposiciones NIIF 3” Combinación de negocios y NIIF 10” Estados financieros consolidados”, con la finalidad de verificar y analizar los efectos que se pudiesen dar por la compra de la participación de alguna Concesionaria.

De igual forma se deberá de evaluar si se está adquiriendo control o no sobre la Concesionaria que se estaría adquiriendo, así como evaluar si por el sobreprecio o utilidad generada por esta compra se tendría que registrar un crédito mercantil, una utilidad por compra de acciones.

3.2.6 Consecuencias Fiscales de la Fibra-E.

A continuación se incluye un resumen de las principales características de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que son aplicables a las Concesionarias, al Fideicomiso Fibra-E y a los Tenedores, según resulte aplicable, con base en la naturaleza esperada de sus actividades. El mismo no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFES. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante la vigencia de los CBFES, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o su interpretación o aplicación por parte de las autoridades fiscales. Este resumen se basa en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente documento, las cuales están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que las disposiciones fiscales futuras, las resoluciones de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambien el análisis que aquí se resume.

México ha celebrado y está negociando diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFES. Los potenciales adquirentes de los CBFES deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

Régimen fiscal aplicable a las Concesionarias

Las Concesionarias serán objeto de inversión del Fideicomiso Fibra-E, por lo que resultaría aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- I. Las Concesionarias no serán contribuyentes del ISR. No obstante, a partir de la fecha en que sus acciones sean adquiridas por el Fideicomiso Fibra-E, aplicarán el tratamiento fiscal previsto en la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, por lo que deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- II. Las Concesionarias no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberán retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- III. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Concesionarias.

Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso Fibra-E

Se espera que el Fideicomiso reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- I. El Fideicomiso Fibra-E no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para la determinación del Resultado Fiscal, el Fiduciario deberá considerar:
 - (a) Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Concesionarias de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal, en su caso, (2) la ganancia diferida por la adquisición de las acciones emitidas por Concesionarias, (3) la ganancia por la enajenación de sus certificados bursátiles fiduciarios, y (4) cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR; y,
 - (b) Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso (e.g. los gastos de administración del Fideicomiso Fibra-E), en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones emitidas por Concesionarias, (3) la pérdida por la enajenación de sus certificados bursátiles fiduciarios, y (4) cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR.
 - (c) En el caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.
- II. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio fiscal

inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

- III. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador y/o del contador del fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso Fibra-E, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha de la celebración del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso Fibra-E no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso Fibra-E deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso Fibra-E deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFES conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.
- IV. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFES (a) del capital que reembolse y (b) del resultado fiscal que distribuya.
- V. El Fideicomiso Fibra-E podrá adquirir los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFES adquiridos no excedan del 5% de los CBFES emitidos, (ii) los CBFES adquiridos se recolquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFES sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso Fibra-E no tuvo la obligación de distribuir en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y (iv) la inversión en CBFES, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del patrimonio del Fideicomiso Fibra-E.

Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFES depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero¹		
Régimen fiscal	Personas físicas	Personas morales	SIEFORES²	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Distribución de resultado fiscal					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible

¹ Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFES, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el RFC.

² Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero ¹		
Retención ³	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Reembolso de capital hasta el monto de la CUCA					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Reembolso de capital en exceso de la CUCA					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	Enajenación de CBFES Ganancia					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

Impuesto al Valor Agregado

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fiduciario deberá (a) calcular y enterar el IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso Fibra-E; (b) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (c) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (d) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso Fibra-E y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

3.3. Transaction Agreement.

Con fecha 21 de noviembre de 2019, IDEAL, ciertos accionistas de IDEAL y otras terceras personas celebraron el *Transaction Agreement*, por virtud del cual sus partes se obligaron a, entre otras cosas, participar en las Operaciones de Formación de la Fibra-E.

A continuación, se presenta un resumen de los términos principales del *Transaction Agreement*:

- (a) IDEAL deberá llevar a cabo y causar que sus subsidiarias lleven a cabo la venta de los Activos de Infraestructura.
- (b) IDEAL deberá realizar todas las acciones necesarias para obtener las autorizaciones, según sea el caso, del Consejo de Administración y de su asamblea de accionistas en relación con, entre otras cosas, la celebración del *Transaction Agreement*, la Venta de los Activos de Infraestructura, la obtención de ciertos financiamientos por parte de Promotora IDEAL, las Aportaciones al Fideicomiso, el Dividendo, la Oferta,

³ Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFES serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

ciertas modificaciones a los estatutos de IDEAL y ciertos nombramientos y remociones dentro de los órganos corporativos de IDEAL.

- (c) IDEAL acordó causar la celebración del Fideicomiso Fibra-E por parte del Administrador.
- (d) Las partes del *Transaction Agreement*, según corresponda, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para que las Aportaciones al Fideicomiso ocurran, que se aprueben los Aumentos de Capital, la celebración del Financiamiento Fibra-E y la Oferta.

4. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN

4.1 Venta de los Activos de Infraestructura.

4.1.1 Vendedores.

4.1.1.1 IDEAL

4.1.1.1.1 Nombre de la Compañía

Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.

4.1.1.1.2 Descripción del Negocio

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México.

IDEAL es una emisora pública constituida de conformidad con las leyes de México, cuyas acciones cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra "IDEAL" y sus acciones se encuentran distribuidas entre el gran público inversionista a través de casa de bolsa o instituciones de crédito.

IDEAL actúa como una empresa tenedora de acciones, y no tiene actividades comerciales propias. A través de sus subsidiarias, participa en sector de infraestructura en México y administra, opera y explota, un portafolio de autopistas de cuota, plantas de tratamiento de agua, terminales multimodales de transporte terrestre, así como centros penitenciarios. Asimismo, opera y administra un sistema de cobro electrónico de cuotas de peaje a lo largo del territorio mexicano y participa en el negocio de operación de estacionamientos.

Las subsidiarias de IDEAL se dedican principalmente a obtener concesiones y contratos a largo plazo para el diseño, desarrollo, explotación y operación de proyectos de infraestructura (*i.e.* autopistas de cuota, plantas de tratamiento de agua, etc.). En su mayoría, las subsidiarias de IDEAL son sociedades de propósito específico constituidas como resultado de procesos de licitación para la celebración de títulos de concesión y convenios relacionados con la construcción, operación, explotación, administración y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura.

4.1.1.1.3 Evolución de la Compañía

La Compañía fue constituida como sociedad anónima de capital variable según consta en la escritura pública número 20,803 de fecha 1º de junio de 2005, otorgada ante el Notario Público No. 227 de la Ciudad de México, Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca; debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil 336,861.

En cumplimiento de la LMV, mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2006, la Compañía adoptó el tipo legal como "Sociedad Anónima Bursátil", modificando al efecto su denominación social para reflejar lo anterior y denominarse "Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.". Lo anterior consta en la escritura pública número 32,033 de fecha 11 de enero de 2007 otorgada ante el Notario Público No. 227 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público del Comercio de esta ciudad en el folio mercantil 336,861.

La duración de la Compañía es de noventa y nueve años contados a partir del día 1º de junio de 2005.

La Compañía inició sus operaciones en 2005 como consecuencia de la escisión de diversos activos de infraestructura propiedad de GFInbursa, uno de los principales grupos financieros en México, con el objetivo de constituir una empresa dedicada al desarrollo, promoción, financiamiento, ejecución, operación y administración de proyectos de infraestructura en México y en el resto de América Latina.

Como resultado de la escisión de GFInbursa, la Compañía adquirió el portafolio de los activos carreteros que anteriormente eran administrados y operados por GFInbursa, el cual consistía de tres concesiones para la operación, explotación y mantenimiento de autopistas de cuota. Desde su constitución, la Compañía ha desarrollado y convertido su portafolio en un conjunto de activos y operaciones de infraestructura diversificados, capaz de generar un flujo sostenible y en crecimiento.

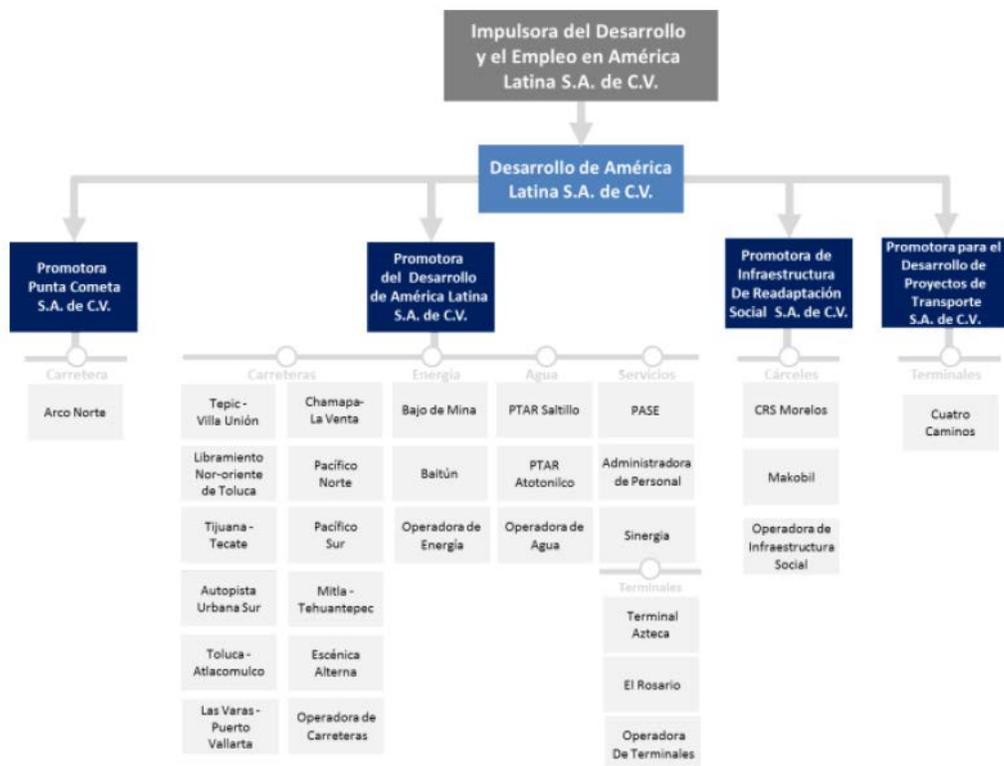
A la fecha, la Compañía no ha participado en eventos corporativos relevantes salvo su propia constitución y tres reformas estatutarias. Sin embargo ha participado en diversas adquisiciones y/o enajenaciones de diversas sociedades dedicadas a diversos giros de negocio.

La Compañía es una controladora pura de acciones, cuyas subsidiarias indirectas, actualmente controladas por Desarrollo Ideal y Promotora Ideal, se dedican a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de infraestructura en México y Panamá, a la prestación de servicios de telepeaje, administración de estacionamientos y el servicio de capacidad penitenciaria.

4.1.1.1.4 Estructura de Capital Social de la Compañía.

A la fecha, el capital social de la Compañía está integrado por 3,000,152,564 acciones de la Serie B-1, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social mínimo fijo sin derecho a retiro. Adicionalmente, de acuerdo con los estatutos de la Compañía, se pueden emitir acciones de la Serie B-2 que corresponden a la porción variable del capital social. A la fecha, no se han puesto en circulación acciones de esta Serie.

A continuación se presenta la estructura corporativa de IDEAL, sus subsidiarias y Afiliadas.



4.1.1.1.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros

En el ejercicio de 2019:

- Se realizó la venta del 49% de las acciones de una de las compañías subsidiarias de IDEAL, lo cual se ve reflejado en el incremento de la participación minoritaria, además que el efecto por utilidad en venta de acciones se ve reflejada en otras cuentas de capital, dentro del rubro de capital contable.
- Se efectuaron pagos por dividendos en algunas subsidiarias a accionistas minoritarios por un importe de \$949.5 millones.
- Se realizaron reducciones de capital de subsidiarias de los cuales se pagaron a accionistas minoritarios un monto de \$441.7 millones.

En el curso del ejercicio de 2020:

Se liquidó una parte de la deuda a largo plazo documentada en certificados bursátiles que habían emitido ciertas subsidiarias de IDEAL, por un monto de \$7,865 millones, incluyendo una comisión por prepago de \$4,022 millones.

4.1.1.1.6 Proyecciones Financieras

Advertencia sobre proyecciones y supuestos

Las proyecciones sobre ingresos, gastos, EBIDTA y gastos de capital que se presentan en esta sección no están basadas en cantidades exactas y/o probadas, sino en cantidades y/o porcentajes que hemos estimado o supuesto para ejemplificar el comportamiento de los resultados de la Compañía en diferentes escenarios hipotéticos. Los supuestos generales y particulares utilizados pueden no ser consistentes con operaciones históricas o con condiciones futuras del mercado. Cada uno de dichos supuestos implica un elemento importante de juicio subjetivo que afecta el resultado de la proyección. Otras personas utilizando otros supuestos pueden arribar a conclusiones diferentes. Los ingresos y gastos que forman parte de este análisis no son garantías de comportamiento futuro y no es posible asegurar que los mismos o similares serán alcanzadas. No deben tomarse decisiones de inversión ni hacerse inferencias relativas a recomendaciones en relación con la Operación con base en los supuestos, los retornos u otros porcentajes o cifras incluidos en esta sección. En la medida permitida por la ley aplicable, todos y cada uno de los participantes en la Operación liberan de toda responsabilidad a IDEAL y a sus Afiliadas, empleados, consejeros, funcionarios y asesores en relación con la información relacionada con los supuestos, tasas de rendimiento, porcentajes y/o cantidades mencionados en esta sección.

Ingresos y Gastos

A continuación se presentan ciertas proyecciones en relación con ingresos y gastos de IDEAL para los años 2020, 2021, 2022 y 2023, incluyendo información para usos comparativos correspondiente al año 2019. Los ingresos proyectados a su vez se desglosan en razón de su origen en las siguientes actividades de IDEAL: carreteras, cárceles, energía, agua, terminales, telepeaje y servicios. Asimismo, se incluye el EBIDTA y margen correspondientes.

(\$ en millones de pesos)	2019	2020	2021	2022	2023
Ingreso	\$20,255	\$25,411	\$27,865	\$31,969	\$38,036
Carreteras	13,344	18,112	20,279	24,064	29,795
Cárceles	3,090	3,196	3,292	3,390	3,492
Energía	963	1,031	1,093	1,161	1,231
Agua	1,659	1,761	1,804	1,859	1,914
Terminales	291	315	328	341	355
Telepeaje	649	701	764	840	924
Servicios	259	296	305	314	324
Gastos	4,825	5,705	5,906	6,301	6,758
EBITDA	\$15,430	\$19,706	\$21,959	\$25,668	\$31,278
Margen	76.2%	77.5%	78.8%	80.3%	82.2%

- Considera 3% de inflación anual.
- Ni servicios ni gastos consideran cuota corporativa (2.5%).
- Considera el inicio de operación en los proyectos de Tuxpan - Tampico y Cardel - Poza Rica en la segunda mitad de 2020, así como en Las Varas Vallarta en el último trimestre de 2021.
- Considera el inicio de operación total en Mitla - Tehuantepec a principios de 2023, actualmente cuenta con operación parcial.
- Después de la conciliación de los montos de inversión y tomando en cuenta las consecuencias de los casos fortuitos y de fuerza mayor que se han presentado, se están

llevando a cabo, en conjunto con las autoridades correspondientes, procesos de reequilibrio económico que resultarán en la extensión de los plazos de concesión y/o en el aumento en términos reales de las tarifas de peaje o del pago por disponibilidad, en las siguientes concesiones; en el entendido, que (i) las proyecciones de ingresos y gastos consideran ciertos reequilibrios que aún no han sido autorizados, y (ii) que no es posible garantizar que dichos reequilibrios serán autorizados:

- Mitla – Tehuantepec.
- Arco Norte.
- Pacífico Sur.
- Pacífico Norte.
- Tepic – Villa Unión.
- Tijuana – Tecate.
- Macrotúnel Acapulco.

Gastos de Capital

Por otro lado, a continuación se presenta un tabla incluyendo las proyecciones de gastos de capital para los años de 2020, 2021 y 2022, así como la información correspondiente al año 2019 para efectos comparativos.

(\$ en millones de pesos)	2019	2020	2021	2022
Las Varas - Vallarta	\$1,225	\$1,182	\$863	-
Tuxpan - Tampico & Cardel - Poza Rica	1,200	482	-	-
Toluca Naucalpan	657	-	-	-
Mitla - Tehuantepec	400	1,023	-	-
Toluca - Atlacomulco	-	672	672	492
Otros	1,079	-	-	-
Gastos de capital	\$4,562	\$3,360	\$1,535	\$492

- Mitla – Tehuantepec: Considera el monto de inversión del contrato actual, sin embargo se está explorando la posibilidad de ampliar el proyecto con la autoridad, en caso de que se llegue a dicho acuerdo se estimaría una inversión adicional de \$3,300 millones de pesos en los próximos 3 años.
- Reequilibrios adicionales: Salvo lo referente a Mitla – Tehuantepec descrito en el párrafo anterior, no se consideran reequilibrios adicionales. Sin embargo, no es posible asegurar que existirán o no reequilibrios adicionales que puedan llegar a afectar los gastos de capital proyectados.
- Otros: Contempla los gastos de capital de proyectos con operación parcial y/o con inversiones pendientes menores.

4.1.1.2 Promotora IDEAL

4.1.1.2.1 Nombre de la Compañía

Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.

4.1.1.2.2 Descripción del Negocio

Promotora IDEAL es una subsidiaria 99.07% propiedad de IDEAL, cuya función es ser una sociedad tenedora de acciones, cuyas subsidiarias incluyen, entre otras, a Panamá y a las Concesionarias.

4.1.1.2.3 Evolución de Promotora IDEAL

Promotora IDEAL es una subsidiaria 99.07% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección “4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL” del presente folleto informativo.

4.1.1.2.4 Estructura de Capital Social de Promotora IDEAL

Accionistas	Porcentaje de Participación
Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.	99.07%
Inbursa Seguros de Caución y Fianzas, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa	0.93%
Total	100%

4.1.1.2.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros

Promotora IDEAL es una subsidiaria 99.07% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección “4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL” del presente folleto informativo.

4.1.1.3 Desarrollo IDEAL

4.1.1.3.1 Nombre de la Compañía

Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.

4.1.1.3.2 Descripción del Negocio

Desarrollo IDEAL es una sociedad anónima de capital variable, que fue constituida el 1 de junio de 2005 de conformidad con las leyes de México. Desarrollo IDEAL es una subsidiaria 99.99% propiedad de IDEAL.

Desarrollo IDEAL es una empresa tenedora de acciones que no lleva a cabo otras actividades.

4.1.1.3.3 Evolución de Desarrollo IDEAL

Desarrollo IDEAL es una subsidiaria 99.99% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección “4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL” del presente folleto informativo.

4.1.1.3.4 Estructura de Capital Social de Desarrollo IDEAL

Accionistas	Porcentaje de Participación
Impulsora del Desarrollo y el Empleo de América Latina, S.A. de C.V.	99.999999687%
Inmuebles Cantabria, S.A.B. de C.V.	0.000000003%
Accionistas minoritarios no identificados	0.00000031%
Total	100%

4.1.1.3.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros

Desarrollo IDEAL es una subsidiaria 99.99% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección “4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL” del presente folleto informativo.

4.1.2 Compradores

4.1.2.1 Capital Inbursa

4.1.2.1.1 Nombre de la Compañía

Capital Inbursa, S.A. de C.V.

4.1.2.1.2 Descripción del Negocio

Capital Inbursa está dedicada a adquirir interés y participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte de su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas.

4.1.2.2 Inbursa Ventures

4.1.2.2.1 Nombre de la Compañía

Inbursa Ventures, S.A. de C.V.

4.1.2.2.2 Descripción del Negocio

Inbursa Ventures está dedicada a adquirir interés y participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte de su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas.

4.1.2.3 Carso Electric, S.A. de C.V. / Carso Energy Corporation

4.1.2.3.1 Nombre de la Compañía

Promotora IDEAL, como vendedor, y, Carso Electric, como comprador, con fecha 20 de noviembre de 2019 firmaron un contrato de compraventa de acciones en relación con el 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá. Posteriormente, Carso Electric cedió los derechos y obligaciones que al amparo de dicho contrato le correspondían como comprador a favor de Carso Energy, subrogándose éste en todos los derechos y obligaciones como comprador y adquirente del 100% de las acciones del capital social de Panamá en términos de dicho contrato de compraventa.

4.1.2.3.2 Descripción del Negocio

Carso Electric y Carso Energy están dedicadas a adquirir interés y participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte de su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas.

4.2 Fibra-E.

4.2.1 Fideicomitente y Administrador

4.2.1.1 Nombre de la Compañía

Promotora del Desarrollo de América Latina S.A. de C.V.

4.2.1.2 Descripción del Negocio

A la fecha Promotora IDEAL es identificada comercialmente como Promotora IDEAL.

Promotora IDEAL fue constituida como sociedad anónima de capital variable según consta en la escritura pública número 20,788 de fecha 1 de junio de 2005, otorgada ante el Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 7 de noviembre de 2005 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 338349.

4.2.1.3 Evolución de Promotora IDEAL

Promotora IDEAL es una subsidiaria 99.07% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección "4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL" del presente folleto informativo.

4.2.1.4 Estructura de Capital Social de Promotora IDEAL

A la fecha, el capital social suscrito y pagado de Promotora IDEAL asciende a la cantidad de \$8,382,325,488.78 representado por 260,853,219 acciones en circulación, de las cuales (i) 3,500,000 acciones Serie "B-1" integran el capital fijo; y (ii) 257,353,219 acciones Serie "B-2", integran el capital variable de Promotora IDEAL.

4.2.1.5 Cambios Significativos en los Estados Financieros

Promotora IDEAL es una subsidiaria 99.07% propiedad de IDEAL. Para mayor información sobre IDEAL, favor de referirse a la sección “4 INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN – 4.1 Venta de Activos de Infraestructura – 4.1.1 Vendedores – 4.1.1.1 IDEAL” del presente folleto informativo.

4.2.2 Fideicomisarios en Primer Lugar

Los tenedores de los CBFES del Fideicomiso Fibra-E.

4.2.3 Fiduciario

Cualquier institución financiera autorizada para actuar como fiduciario en México de conformidad con la Ley Aplicable, que sea contratada para actuar como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

4.2.4 Representante Común

Cualquier Persona autorizada para actuar como representante común en México de conformidad con la Ley Aplicable, que sea contratada para actuar como representante común de los tenedores de los CBFES.

5. FACTORES DE RIESGO

La realización de la Operación conlleva un alto grado de riesgo. Usted deberá analizar y evaluar cuidadosamente los riesgos descritos a continuación y la demás información contenida en este folleto informativo, incluyendo los estados financieros históricos y proforma y las notas relacionadas. El negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o expectativas y/o el valor de mercado de las acciones podrían verse afectados adversamente por cualquiera de los siguientes riesgos. Los riesgos descritos a continuación son aquellos que actualmente consideramos que podrían afectarnos adversamente; también podrían verse afectados por otros riesgos y factores que actualmente desconocemos, o que a la fecha no se contempla que tendrían un efecto material adverso. En la presente sección, cuando hacemos referencia a que un riesgo o incertidumbre podría tener, tendría o tendrá un “efecto material adverso” o que pudiese “afectar adversamente” o “afectará adversamente”, significa que dicho riesgo o incertidumbre podría tener un efecto material adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, expectativas y/o el valor de mercado de las acciones de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación son aquellos que en la opinión actual de la Compañía podrían afectar significativamente las actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras de la Compañía, en cuyo caso el desempeño y rentabilidad de la misma podría disminuir. Los factores de riesgo mencionados son enunciativos y no limitativos toda vez que otros riesgos e incertidumbres pueden ocasionar que los resultados reales mencionados difieran sustancialmente. Es posible que existan riesgos adicionales que la Compañía desconozca o no considere importantes actualmente pero que también podrán afectar sus operaciones, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras.

5.1 Riesgos relacionados con la Operación

Variación en el precio de las acciones de IDEAL.

En consecuencia de la Operación, la participación de IDEAL en los Activos de Infraestructura, en Panamá y en las Concesionarias disminuirá de manera relevante y, en consecuencia, su situación económica y resultados futuros podrán llegar a verse afectados de manera adversa.

En este sentido, aunque las características y derechos relacionados con las acciones de la Compañía no se verán afectadas de manera directa, la Venta de los Activos de Infraestructura, de Panamá y la implementación de la Fibra-E, podrían repercutir negativamente en el precio de cotización de las acciones de IDEAL.

No podemos garantizar que la Operación podrá efectuarse. En caso de que la Operación no pueda realizarse, habremos incurrido en gastos y costos no recuperables y los resultados y situación financiera podrían verse afectados negativamente.

A la fecha de este folleto informativo, la Compañía no puede confirmar que la Operación efectivamente se concluirá. La Operación está sujeta a la obtención de diversas autorizaciones regulatorias y corporativas que no están bajo el control de IDEAL, así como al cumplimiento de condiciones de cierre derivadas del *Transaction Agreement* así como de otras condiciones usuales en este tipo de operaciones. Si dicho riesgo se llega a materializar, o si por cualquier otra razón no podemos consumir la Operación, habremos incurrido en gastos y costos no

recuperables y los resultados y/o situación financiera podrían verse afectados adversamente y de forma significativa.

Estimaciones y riesgos asociados.

La información que se incluye en el presente folleto informativo refleja la perspectiva de IDEAL en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas provisiones o estimaciones, sus accionistas deberán tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este folleto informativo o en cualquier otro documento divulgado al público en relación con la Operación.

Las Autoridades Gubernamentales competentes podrían no otorgar su autorización para que concluya la Operación en la forma planteada.

La conclusión de la Operación está sujeta a la obtención de diversas autorizaciones gubernamentales. La Compañía no puede asegurar que se obtendrán dichas autorizaciones o la fecha en que se obtendrán. Si dichas autorizaciones gubernamentales no se obtuvieran o se obtuvieran en términos no aceptables para la Compañía, la Operación podría no consumarse o podría consumarse en términos distintos a los planteados.

La información financiera proforma que se presenta no es indicativa de resultados futuros.

La información financiera proforma que se adjunta se presenta únicamente para fines ilustrativos; por lo anterior, dicha información no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso que la Operación se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, ni se tiene la intención de que proyecte los resultados de operación o situación financiera futuros de la Compañía.

La información financiera proforma de la Compañía que se incluye en este folleto informativo debe ser leída en conjunto con los estados financieros históricos de IDEAL, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en otras partes en el presente.

De conformidad con las Operaciones de Formación de la Fibra-E esperamos que el Fideicomiso Fibra-E obtenga y disponga del Financiamiento Fibra-E.

Esperamos que el Fideicomiso Fibra-E obtenga y disponga del Financiamiento Fibra-E. No existe garantía alguna en relación con la habilidad del Fideicomiso Fibra-E de obtener financiamiento o de las condiciones de dicho financiamiento. En este sentido, existe la posibilidad de que, debido a las condiciones del mercado mexicano o a otras razones, el Fideicomiso Fibra-E no logre obtener, total o parcialmente, el Financiamiento Fibra-E y, en consecuencia, los términos de la Operación no se lleven a cabo en términos sustancialmente similares a los presentados en este folleto informativo. Asimismo, el Financiamiento Fibra-E podría tener los siguientes efectos adversos en el Fideicomiso Fibra-E:

- incapacidad de pagar distribuciones respecto de los CBFES;
- ejecución del Patrimonio del Fideicomiso Fibra-E;

- vencimiento anticipado de las obligaciones de repagar el Financiamiento Fibra-E, incluso cuando realicemos todos los pagos de principal e intereses en tiempo en caso de que incumplamos con obligaciones que requieren el mantenimiento de ciertos índices financieros o reservas sin una renuncia o renegociación de dicha obligación;
- incapacidad de obtener financiamiento adicional necesario si los contratos respectivos contienen obligaciones que restringen la capacidad para obtener dicho financiamiento adicional mientras el título se encuentra vigente;
- la incapacidad de pagar distribuciones respecto de los CBFES, pagar gastos, hacer inversiones de capital o adquisiciones y otros fines corporativos generales;
- reducida flexibilidad de reacción ante cambios en el negocio del Fideicomiso Fibra-E y la industria en la que planeamos operar; y
- mayor vulnerabilidad ante cambios adversos en condiciones generales de la economía, la industria y de competencia y cambios adversos en regulación gubernamental.

5.2 Riesgos relacionados con IDEAL

La utilidad obtenida por la Compañía en algunas concesiones y contratos de prestación de servicios podría ser inferior a lo previsto en los títulos de concesión o CPS correspondientes.

La utilidad obtenida por la Compañía sobre sus inversiones depende de los términos y condiciones del título de concesión o CPS correspondiente, plazo de la inversión y el monto invertido, adicionalmente del importe recaudado por concepto de cuotas de peaje u otros ingresos y los costos relacionados con el servicio de la deuda, entre otros factores. Los ingresos de los proyectos de la Compañía se pueden ver afectados por diversos factores, incluyendo, sobrecostos de construcción y operación, disminución en la actividad económica, inflación, incrementos en las tasas de interés, incremento en el precio de la gasolina, adopción y entrada en vigor de legislación ambiental, reducción en el poder adquisitivo de los consumidores y deterioro general en la situación económica.

La Compañía podría no ser exitosa en la obtención de nuevas concesiones, o bien que las obtenidas sean declaradas nulas.

El mercado nacional y en América Latina para proyectos de infraestructura es sumamente competitivo. La Compañía compite con diversas compañías tanto mexicanas como extranjeras en los procesos de licitación para proyectos de infraestructura en México. Es posible que algunos competidores de la Compañía cuenten con mayor experiencia o tengan menores costos de construcción, mayor acceso a fuentes de capital y tengan una mayor cantidad de recursos financieros y de otro tipo que la Compañía, lo cual les daría una ventaja competitiva para adjudicarse dichos proyectos. La Compañía no puede asegurar que continuará obteniendo exitosamente nuevos proyectos de infraestructura. El Gobierno Federal, así como los gobiernos del resto de América Latina pueden incurrir en déficits presupuestales que impidan el desarrollo de proyectos de infraestructura, lo que afectaría las operaciones de la Compañía. Asimismo, existe la posibilidad de que la Compañía no obtenga concesiones o CPS si el gobierno decide no otorgarlos, ya sea por cuestiones presupuestales o por la adopción de nuevas políticas, o debido al uso de mecanismos de financiamiento alternativos. La imposibilidad de la Compañía para

concurrir y obtener nuevos proyectos de infraestructura así como la declaratoria de la autoridad competente sobre la nulidad del procedimiento de licitación y/o adjudicación o de cualquiera de los actos que le competen puede afectar adversamente sus actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras.

La capacidad de la Compañía para comenzar operaciones en sus actuales y nuevos proyectos de infraestructura depende de que se logre aportar capital y obtener financiamiento, según se requiera en términos de sus títulos de concesión y contratos de prestación de servicios.

La Compañía generalmente no recibe ingresos de sus proyectos de infraestructura hasta en tanto la construcción es totalmente terminada y el proyecto inicia operaciones. De conformidad con la mayoría de los títulos de concesión y/o CPS de los que la Compañía es parte, la Compañía aporta recursos a los proyectos de infraestructura durante el proceso de construcción principalmente con inversiones de capital y financiamiento. En los últimos años, la Compañía se ha visto obligada a invertir capital y obtener financiamiento en cantidades cada vez mayores en relación con sus proyectos. La Compañía no puede asegurar que obtendrá financiamiento en el momento oportuno o en términos favorables para competir y obtener nuevas concesiones, CPS y/o en general nuevos proyectos de infraestructura, o que pueda cumplir con los requerimientos de capital bajo los títulos de concesión y CPS vigentes.

Bajo los diversos contratos de crédito, la mayoría de ellos han sido contratados a nivel de las Concesionarias. La contracción e incertidumbre de los mercados crediticios a nivel mundial pueden afectar en forma adversa la capacidad de la Compañía para obtener créditos. La imposibilidad de la Compañía para obtener financiamiento en tiempo o de cumplir con otras obligaciones económicas bajo cualquiera de los proyectos de infraestructura podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras de la Compañía.

La autoridad competente y los clientes de la Compañía han requerido que ésta obtenga fianzas para garantizar, entre otros, la seriedad de propuestas en licitaciones, anticipos, vicios latentes u ocultos en los proyectos y el cumplimiento de las obligaciones bajo dichos contratos. Sin embargo, en los últimos años, la mayoría de los clientes de la Compañía, incluyendo la SCT, han solicitado con mayor frecuencia cartas de crédito y otras formas de garantías, tales como la creación de fondos y/o reservas, para garantizar dichas licitaciones, anticipos, el cumplimiento de sus obligaciones y vicios latentes u ocultos en los proyectos. En caso de que no sea posible para la Compañía obtener dichas fianzas, cartas de crédito u otras formas de garantías necesarias para llevar a cabo sus proyectos de infraestructura en México y en el extranjero conforme lo requieren los títulos de concesión y CPS correspondientes, la Compañía podría ser descalificada de las licitaciones, o podría no obtener la adjudicación de las concesiones o CPS y, en caso de que la concesión o CPS ya haya sido adjudicado en favor de la Compañía, ésta podría incurrir en incumplimiento bajo los títulos de concesión y CPS respectivos. Adicionalmente, la capacidad de la Compañía para obtener fianzas, cartas de crédito y otras formas de garantía soportadas con sus activos es limitada. La Compañía no puede asegurar a los inversionistas que en el futuro no sea difícil obtener en tiempo las fianzas, cartas de crédito u otras formas de garantía, lo que podría afectar su capacidad para participar en proyectos futuros.

Contratación de subcontratistas para la realización de ciertas actividades y/o servicios al amparo de los respectivos títulos de concesión y/o CPS.

En términos generales, los títulos de concesión y/o CPS permiten la contratación de subcontratistas para la ejecución de ciertas actividades y servicios. En algunos casos se requiere de la autorización de la autoridad contratante para llevar a cabo dicha subcontratación. No obstante que en la mayoría de los casos, la Compañía celebra contratos de obra con partes relacionadas para llevar a cabo la construcción de sus proyectos, la Compañía es la responsable directa ante la autoridad competente por la construcción del proyecto y por el inicio en tiempo de sus operaciones. La Compañía no puede garantizar que en el futuro no ocurrirán retrasos ni que los mismos no afectarán adversamente la rentabilidad de sus proyectos o su capacidad para participar en licitaciones para nuevos proyectos de infraestructura. Cualquiera de dichos retrasos podría causar un efecto adverso en las actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras de la Compañía. La Concesionaria será totalmente responsable por actos, incumplimientos, omisiones y negligencias en que incurran sus subcontratistas.

Los incrementos en los costos de construcción podrían causar un efecto adverso en la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones de construcción conforme a los títulos de concesión y CPS, así como en su rentabilidad y, por lo tanto, en sus actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras.

La Compañía puede enfrentar incrementos en los costos de construcción por diversas razones, muchas de las cuales se encuentran fuera de su control, incluyendo, riesgos de construcción, incremento en los precios de los materiales de construcción debido a la escasez en el suministro de los mismos, eventos geológicos y eventos de fuerza mayor y fenómenos naturales como desastres naturales y cambios climáticos. Por ejemplo, los incrementos en los costos de construcción debido al aumento en los precios de los materiales de construcción (incluyendo el cemento, acero y materias primas en general) o los salarios de los trabajadores, entre otros factores, podrían ocasionar un incremento en la partida correspondiente al costo de construcción de los proyectos de infraestructura, lo que a su vez podría afectar la capacidad de la Compañía para cumplir con el calendario de construcción previsto en los títulos de concesión y CPS y para recuperar el rendimiento esperado en el proyecto correspondiente. La Compañía no puede asegurar que en el futuro no sufrirá incrementos en costos o que ello no afectará la rentabilidad de sus proyectos o su capacidad para participar en licitaciones u obtener nuevos proyectos de infraestructura. Cualquier sobrecosto podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras de la Compañía.

La Compañía está expuesta a los riesgos relacionados con la operación y mantenimiento de sus proyectos y otros riesgos relacionados con la construcción de los mismos.

El cumplimiento de los requisitos en materia de construcción, operación y mantenimiento previstos en los títulos de concesión y CPS, y en los programas anuales de construcción, operación y mantenimiento podría verse afectado por retrasos u obligar a la Compañía a incurrir en gastos adicionales a los originalmente presupuestados, lo que a su vez podría limitar la capacidad de la Compañía para obtener las tasas de retorno proyectadas con respecto a los mismos, incrementar sus gastos de operación o sus inversiones en activos, y afectar en forma adversa a sus actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras. Dichos retrasos o excedentes presupuestarios también podrían limitar la capacidad de la Compañía para modernizar su equipo operativo, instalaciones y sistemas o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento, lo cual podría dar lugar a la revocación de sus títulos de concesión o terminación de sus CPS.

Las operaciones de la Compañía pueden verse afectadas por desastres naturales (*i.e.* huracanes, terremotos o inundaciones), accidentes, conflictos sociales, paros o fallas tecnológicas de sus sistemas. La Compañía depende de sistemas tecnológicos sofisticados y cierta infraestructura para realizar sus operaciones, incluyendo sistemas de cobro de peaje y medición del tráfico, así como software y equipo para la operación de las plantas hidroeléctricas. Cualquiera de dichos sistemas puede dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de electricidad, fallas en las telecomunicaciones y otros acontecimientos similares. La falla de cualquiera de los sistemas tecnológicos de la Compañía podría afectar sus operaciones, afectando en forma adversa los cobros de cuotas de peaje, su capacidad para prestar adecuadamente los servicios y, por lo tanto, su rentabilidad. La Compañía cuenta con planes de continuidad operativa para contrarrestar los efectos negativos de las fallas de sus sistemas tecnológicos de información, pero no puede asegurar que dichos planes serán totalmente efectivos. La Compañía puede sufrir de interrupciones significativas y prolongadas en una o más de sus instalaciones debido a la falla de dichos sistemas tecnológicos o de sus planes de mantenimiento de emergencia o de continuidad, así como por desastres naturales, accidentes, lo que podría causar un efecto adverso en sus actividades, situación financiera, resultados de operación y proyecciones futuras.

5.3 Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios

Se espera que el Fideicomiso Fibra-E califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso Fibra-E y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las distribuciones y el objeto de inversión del patrimonio del Fideicomiso Fibra-E.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018 y 29 de abril de 2019; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Concesionarias, del Fideicomiso Fibra-E o de los Tenedores de CBFES. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFES, o el valor de mercado o liquidez de los CBFES. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso Fibra-E podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFES o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso Fibra-E para realizar distribuciones.

Reformas fiscales y legales.

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas

no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Concesionarias o del Fideicomiso Fibra-E, los rendimientos de los CBFES o los ingresos de las operaciones de las Concesionarias o del Fideicomiso Fibra-E.

La estructura fiscal del Fideicomiso Fibra-E no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.

La interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Concesionarias, al Fideicomiso Fibra-E, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFES, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Asimismo, no se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Concesionarias y el Fideicomiso Fibra-E. En este sentido, no es posible asegurar que, como consecuencia de la falta de cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso y/o los Tenedores no estarán obligados a pagar impuestos no previstos o serán objeto de multas y/o cargos en relación con sus obligaciones fiscales o aquellas del Fideicomiso.

Las Concesionarias podrán ser sujetas de créditos fiscales por parte de las autoridades fiscales.

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Concesionarias podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen. No es posible garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Concesionarias ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Concesionarias, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, su capacidad de decretar y distribuir dividendos y, en consecuencia, la capacidad del Fideicomiso Fibra-E para realizar distribuciones.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

Bases de presentación de los estados financieros proforma

Con motivo de la Operación, la Compañía ha preparado la información financiera proforma contenida en los estados financieros proforma con las siguientes bases de presentación:

- I. Los estados de situación financiera consolidados no auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2019, presentados con base en las NIIF.
- II. Los estados de resultados consolidados no auditados de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019, presentados con base en las NIIF.

Presentación de cierta información

Los montos que se incluyen en la presente sección se presentan en miles de Pesos, salvo que se indique lo contrario.

Ajustes proforma

Los ajustes proforma incluidos en los estados de situación financiera consolidados proforma no auditados al 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2019, y en los estados de resultados consolidados proforma no auditados por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018, como se describe a continuación, representan los acuerdos societarios y regulatorios que a la fecha hayan sido obtenidos, así como aquellos que esperamos se obtengan en relación con la Operación.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Compañía como si la Operación se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la Operación.

Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la Operación. A continuación, se muestran los ajustes proforma y supuestos a la fecha.

El ajuste al saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 por \$1,863,935, \$1,217,731 y \$3,765,602, respectivamente, se debe principalmente por las siguientes operaciones realizadas en los periodos terminados en esas fechas:

Por los periodos terminados el

Conceptos	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre 2018	30 de septiembre de 2018
Conceptos	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre 2018	30 de septiembre de 2018
Pago de la deuda bursátil	\$ (23,406,126)	\$ (24,375,338)	\$ (24,818,264)
Pago de intereses de la deuda	(339,481)	(88,361)	(354,078)
Liberación de reservas del servicio de la deuda	296,219	535,739	493,949
Pago de comisión por prepago de la deuda	(5,565,829)	(5,052,667)	(5,269,897)
Pago de ISR diferido por régimen de integración	(238,519)	(217,120)	(217,118)
Decreto de dividendos y reducciones de capital AN, ATM, CFC y CVT	(4,940,000)	(3,865,051)	(3,865,051)
Recepción de dividendos IDEAL	4,556,850	3,547,062	3,547,062
Pago de dividendos de IDEAL a sus accionistas	(4,556,850)	(3,547,062)	(3,547,062)
Aportación de capital por fideicomiso FIBRA-E	18,329,816	18,329,816	18,329,816
Venta de acciones Arco norte	8,466,980	8,822,130	7,989,300
Pago de impuestos por venta de acciones	(1,968,500)	(2,149,490)	(1,920,189)
PDAL solicita préstamo a institución bancaria	1,510,938	324,242	-
PDAL realiza aportación de capital a IDEAL Panamá	(1,510,938)	(324,242)	-
IDEAL Panamá liquida instrumentos financieros			
Derivados	1,510,938	324,242	(940)
Cesión de deuda entre PDAL y Carso Energy	2,696,404	2,663,032	2,593,369
Valor de la venta de Panamá	153,596	139,452	108,144
PDAL liquida el préstamo a institución bancaria	(1,510,938)	(324,242)	-
Decreto de dividendos de OMI	(225,406)	-	-
Recepción de dividendos PIRS	180,325	-	-
Recuperación de la cuenta por cobrar a SYPPSA	26,273	-	-
Compra del 20% de las acciones de OMI (SYPPSA)	(150,000)	(170,550)	(103,399)
PDAL solicita préstamo a institución bancaria	11,077,481	11,191,067	11,674,645
DEAL solicita un préstamo a PDAL	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
DEAL realiza aportación de capital a PIRS	11,077,481	11,191,067	11,674,645
Liquidación de instrumentos financieros derivados			
PIRS	(53,123)	(969,011)	(729,302)
PIRS liquida sus préstamos con partes relacionadas	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
Valor de la venta de PIRS	5,785,000	5,548,370	5,436,107
DEAL liquida el préstamo con PDAL	11,077,481	11,191,067	11,674,645
PDAL liquida el préstamo a institución bancaria	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
Desconsolidación por pérdida de control PIRS	(818,217)	(184,462)	(1,314,632)
Desconsolidación por pérdida de control Panamá	(93,347)	(184,220)	(123,417)

Sector carreteras

Pago de deudas bursátiles

La Compañía, Arco Norte, ATM Concesiones, CFC, CHU y CVT, deciden liquidar las deudas contraídas con el gran público inversionista con claves de pizarra ARCONCB, FICCB y FICCRCB. El importe relativo a la deuda e intereses pagados por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, son como siguen:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de la deuda bursátil en:			
• AN	\$ (8,374,200)	\$ (8,404,800)	\$ (8,432,850)
• ATM	(918,205)	(964,572)	(973,381)
• CFC	(1,279,564)	(1,368,951)	(1,415,157)
• CVT	(8,166,175)	(8,649,999)	(8,851,430)
• CHU	(4,667,982)	(4,987,016)	(5,145,447)
Total	<u>\$ (23,406,126)</u>	<u>\$ (24,375,338)</u>	<u>\$ (24,818,264)</u>
	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de intereses de la deuda en:			
• AN	\$ (198,003)	\$ (8,367)	\$ (197,291)
• ATM	(5,218)	(5,444)	(5,716)
• CFC	(12,992)	(6,698)	(14,525)
• CVT	(77,982)	(43,279)	(85,898)
• CHU	(45,286)	(24,573)	(50,648)
Total	<u>\$ (339,481)</u>	<u>\$ (88,361)</u>	<u>\$ (354,078)</u>

Derivado del pago del capital y los intereses de las deudas bursátiles, la Compañía libera el importe de las reservas para el servicio de la deuda que se tenía agrupado en el rubro de efectivo restringido, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liberado del efectivo restringido a esas fechas asciende a \$296,219, \$535,739 y \$493,949, respectivamente.

Debido a la liquidación de deudas bursátiles de las compañías del sector carreteras (AN, ATM, CFC, CVT y CHU), las compañías realizan un pago de comisión por pago anticipado de la deuda bursátil y bancaria en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe de las comisiones pagadas fuera del grupo asciende a \$5,565,829, \$5,052,667 y \$5,269,897, respectivamente.

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de comisión por prepago en:			
• AN	\$ (1,086,995)	\$ (1,086,995)	\$ (1,086,995)
• ATM	(322,393)	(295,606)	(304,312)
• CFC	(368,089)	(322,887)	(342,773)
• CVT	(2,429,623)	(2,147,928)	(2,267,637)
• CHU	(1,358,729)	(1,199,251)	(1,268,180)
Total	<u>\$ (5,565,829)</u>	<u>\$ (5,052,667)</u>	<u>\$ (5,269,897)</u>

Desincorporación del régimen fiscal de sociedades integradas e integradoras

Las compañías ATM Concesiones, CFC y CVT al considerarse como sociedades elegibles son desincorporadas del régimen fiscal de sociedades integradas e integradoras de la LISR, razón por la cual liquidan los montos de ISR a su cargo al ISR del régimen fiscal de sociedades integradas e integradoras. Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto del pago de ISR diferido es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago del ISR de régimen fiscal en:			
• ATM	\$ (47,817)	\$ (37,246)	\$ (37,246)
• CFC	(37,969)	(27,139)	(27,139)
• CVT	(152,733)	(152,735)	(152,733)
Total	<u>\$ (238,519)</u>	<u>\$ (217,120)</u>	<u>\$ (217,118)</u>

Pago de dividendos y reducciones de capital

Las compañías AN, ATM Concesiones, CFC y CVT, realizan un decreto y pagos de dividendos y reducciones de capital durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto de los dividendos y reducciones de capital son como sigue:

	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2018	30 de septiembre de 2018
Decretos de dividendos por:			
• AN	\$ (790,000)	\$ (623,510)	\$ (623,510)
• ATM	(133,000)	(54,263)	(54,263)
• CFC	(255,700)	(229,158)	(229,158)
• CVT	(868,500)	(65,320)	(65,320)
	<u>(2,047,200)</u>	<u>\$ (972,251)</u>	<u>\$ (972,251)</u>
Reducción de capital en:			
• ATM	(133,300)	(133,300)	(133,300)
• CFC	(1,353,000)	(1,353,000)	(1,353,000)
• CVT	(1,406,500)	(1,406,500)	(1,406,500)
	<u>\$ (2,892,800)</u>	<u>\$ (2,892,800)</u>	<u>\$ (2,892,800)</u>
Total de dividendos y reducciones de capital	<u>\$ (4,940,000)</u>	<u>\$ (3,865,051)</u>	<u>\$ (3,865,051)</u>

Estos dividendos fueron pagados a cada uno de los accionistas, por lo que IDEAL recibe en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 un dividendo por \$4,556,850, \$3,547,062 y \$3,547,062, respectivamente.

Constitución de la FIBRA-E

PDAL (subsidiaria de IDEAL), con la aportación de \$500.00, celebra el Fideicomiso Fibra-E, cuyo objetivo es invertir en cuatro compañías del sector carreteras las cuales son AN, ATM Concesiones, CFC y CVT, así como en otras sociedades elegibles.

Los Accionistas Participantes y los Tenedores Vendedores realizan una aportación en efectivo al Fideicomiso FIBRA-E, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 por un monto de \$11,402,418, \$11,402,418 y \$11,402,418, respectivamente.

IDEAL decreta y paga un dividendo a sus accionistas, otorgando al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, el monto del dividendo asciende a \$4,556,850, \$3,547,062 y \$3,547,062, respectivamente.

Los ajustes proforma que se presentan en estos estados financieros consolidados proforma no consideran la evaluación del control de IDEAL sobre el Fideicomiso Fibra-E, bajo las disposiciones contenidas en la NIIF 10 "Consolidación". Los resultados de dicha evaluación estarán sujetos a los términos y condiciones que se establezcan en el contrato de administración de la Fibra-E, así como en la conformación de los miembros del comité técnico de dicho fideicomiso de acuerdo con sus derechos de voto.

El Fideicomiso realizó una aportación de capital a las Concesionarias del sector carreteras (AN, ATM Concesiones, CFC y CVT), la cual fue realizada considerando el valor razonable de los activos de las Concesionarias al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto de la aportación de capital realizada a esas fechas por el fideicomiso, asciende a \$18,329,816, \$18,329,816 y \$18,329,816, respectivamente.

Las aportaciones antes mencionadas resultaron en un efecto favorable por dilución en la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de AN, ATM Concesiones, CFC y CVT por un importe de \$9,796,673, \$10,124,857, \$10,063,828, que se presenta en el capital contable en el rubro de "Efecto positivo por Fibra-E". El importe reconocido como participación no controladora en el capital contable a las fechas antes mencionadas ascendió a \$8,533,143, \$8,204,959, \$8,265,987, respectivamente.

Derivado de esta operación, la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de las Concesionarias queda como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje</u>
AN*	79.04%
ATM Concesiones	90.67%
CFC	55.94%
CVT**	43.45%

*Nota: Representa el 100% de la participación de Promotora Punta Cometa en AN

**Nota: IDEAL no pierde control sobre esta subsidiaria

Venta de la inversión en acciones

El Fideicomiso Fibra-E adquirió de Promotora Punta Cometa (subsidiaria de IDEAL) el 19.76% de las acciones representativas del capital social de AN. Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, el importe de compra de las acciones de Arco

Norte ascienden a \$8,466,975, \$8,822,130 y \$7,989,300, respectivamente. Derivado de esta operación la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de Arco Norte queda de la siguiente manera:

Compañía	Porcentaje
AN	59.28%

A continuación, se detalla el ajuste que representa un efecto favorable en “Otras cuentas de capital” en el capital contable al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, por un importe de \$5,081,555, \$5,165,078 y \$4,616,402, respectivamente. De conformidad con la NIIF 10, “Estados Financieros consolidados” la venta de una subsidiaria sin perder el control deberá reconocerse como una transacción entre accionistas, por lo que los importes antes mencionados resultan de la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros.

A continuación, se integran los montos de las otras cuentas de capital:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Efectivo de la venta de acciones AN	\$ 8,466,975	\$ 8,822,130	\$ 7,989,300
Costo contable de la venta de acciones de AN	(1,416,920)	(1,507,562)	(1,452,709)
Utilidad por venta de acciones	7,050,060	7,314,568	6,536,591
Impuesto a la utilidad	(1,968,500)	(2,149,490)	(1,920,189)
	<u>\$ 5,081,555</u>	<u>\$ 5,165,078</u>	<u>\$ 4,616,402</u>

Derivado de la venta de las acciones de Arco Norte al Fideicomiso Fibra-E, se generó un ISR, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe de ISR a cargo por venta de acciones ascendió a \$1,968,500, \$2,149,490 y \$1,920,189, respectivamente y se presentan de conformidad con la NIC 12, netos de los efectos favorables antes descritos.

Reestructura y venta de la inversión en acciones en el sector energía

PDAL solicitó un préstamo a una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe solicitado en moneda extranjera convertido a Pesos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto del préstamo	US\$76,563	US\$16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto del préstamo en pesos	\$1,510,938	\$324,242

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, no se realizó la solicitud del préstamo bancario, derivado que se tenían los recursos financieros para poder llevar a cabo las operaciones.

PDAL realizó una aportación de capital a Panamá, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe aportado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$76,563	US\$16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto de la aportación en pesos	\$1,510,938	\$324,242

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, no se realizó aportación de capital.

Panamá liquidó los instrumentos financieros derivados que tenía contratados a cargo con PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liquidado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$76,563	US\$16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto de la aportación en pesos	\$1,510,938	\$324,242

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, Panamá recibió por parte de PDAL el pago de los instrumentos financieros a su favor en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas, como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$50
Tipo de cambio	18.72
Monto de la aportación en pesos	\$940

PDAL realiza la cesión de su cuenta por cobrar por concepto de préstamos a cargo de Panamá, a su parte relacionada Carso Energy al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe cedido en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas, es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Monto de la cuenta por cobrar	US\$136,634	US\$135,515	US\$138,512
Tipo de cambio	19.73	19.65	18.72
Monto de la cuenta por cobrar en moneda nacional	<u>\$2,696,404</u>	<u>\$2,663,032</u>	<u>\$2,593,369</u>

PDAL vende sus acciones de Panamá a su parte relacionada Carso Energy, los precios de venta al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 en moneda extranjera convertidos a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Monto de la venta en dólares	US\$7,783	US\$7,096	US\$5,776
Tipo de cambio	19.73	19.65	18.72
Monto de la venta en moneda nacional	<u>\$153,596</u>	<u>\$139,452</u>	<u>\$108,144</u>
Costo contable de la venta	<u>(880,240)</u>	<u>(962,381)</u>	<u>(855,030)</u>
Pérdida contable por venta de acciones	<u>\$(726,644)</u>	<u>\$(822,929)</u>	<u>\$(746,886)</u>

Esta transacción no generó un impuesto a cargo de PDAL debido a que el costo fiscal de las acciones es mayor al valor de venta de las acciones.

PDAL liquida el préstamo a la institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe liquidado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$76,563	US\$16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto de la aportación en pesos	<u>\$1,510,938</u>	<u>\$324,242</u>

Reestructura y venta de la inversión en acciones en el sector penitenciario

OMI (subsidiaria de PIRS), decreta y paga un dividendo que, al 30 de septiembre de 2019, es como sigue:

	Al 30 de septiembre 2019
Importe del dividendo	<u>\$225,406</u>
PIRS (Tenencia 80% de las acciones)	\$180,325
SYPPSA (Tenencia 20% de las acciones)	45,081
Total del dividend	<u>\$(225,406)</u>

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 no se realizaron pagos de dividendos.

OMI recupera su cuenta por cobrar con SYPPSA por concepto de préstamo, al 30 de septiembre de 2019. El importe del préstamo cobrado asciende a \$26,273.

PIRS adquiere el 20% de la participación accionaria de SYPPSA sobre OMI. El precio de compra al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 son como sigue:

	Al 30 de septiembre 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Precio de compra	\$150,000	\$170,550	\$103,399
Valor contable de las acciones	90,412	77,122	59,714
Pérdida contable por compra de acciones	\$59,588	\$93,428	\$43,685

PDAL solicitó un préstamo a una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe solicitado asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

Desarrollo IDEAL recibe un préstamo de su parte relacionada PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe del préstamo con PDAL a esos periodos asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

Desarrollo IDEAL, realiza una aportación de capital a PIRS, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe de la aportación de capital asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

PDAL liquidó sus instrumentos financieros derivados celebrados con PIRS y sus subsidiarias, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liquidado a esas fechas ascendió a \$ 53,123, \$969,011 y \$729,302, respectivamente.

PIRS y subsidiarias liquidan los préstamos que tienen con PDAL, DMI (subsidiaria de IDEAL) y Sinergia (subsidiaria de IDEAL), al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, el importe de los préstamos pagados a partes relacionadas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

A continuación, se presenta un resumen de los montos pagados a PDAL, DMI y Sinergia:

	Al 30 de septiembre 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Préstamos liquidados a:			
• PDAL	\$3,859,784	\$4,601,627	\$5,431,243
• DMI	170,300	153,000	-
• Sinergia	7,047,397	6,436,440	6,243,402
	\$11,077,481	\$11,191,067	\$11,674,645

DEAL vende su participación accionaria en el capital social de PIRS a su parte relacionada Banco Inbursa, S.A. Los precios de venta al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 son como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Precio de la venta	\$5,785,000	\$5,548,370	\$5,346,107
Costo contable de la venta	(6,177,660)	(6,359,008)	(6,901,527)
Pérdida contable por venta	\$(392,660)	\$(810,638)	\$(1,555,420)

de acciones

Esta transacción no generó un impuesto a cargo de DEAL debido a que el costo fiscal de las acciones es mayor al valor de venta de las acciones.

DEAL liquida el préstamo obtenido con PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe de préstamo liquidado a estas fechas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

PDAL liquida el préstamo obtenido con una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe del préstamo liquidado a estas fechas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

Desconsolidación

Derivado de las ventas de las inversiones en acciones en el sector de energía y penitenciario, la Compañía a partir de las fechas en que perdió el control, dejó de consolidar los activos, pasivos y operaciones correspondientes como se muestran a continuación:

Sector energía

A continuación, se detallan los saldos y operaciones que se dejaron de consolidar al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018:

Estados de situación financiera	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$93,347	\$184,220	123,417
Instrumentos financieros derivados	(1,510,938)	(324,242)	941
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,535	11,614	13,125
Otros activos porción corriente, neto	15,273	15,054	11,237
Cuentas por cobrar, neto	95,920	150,958	198,319
Partes relacionadas por cobrar	(2,696,404)	(2,663,032)	(2,593,369)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	30,388	28,464	30,246
Planta y equipo hidroeléctrico	11,337,571	11,544,595	11,076,033
Impuestos diferidos	24,950	25,345	25,473
Otros activos porción no corriente, neto	36,421	46,986	53,669
Total de activos	<u>\$7,438,063</u>	<u>\$9,019,962</u>	<u>\$8,939,091</u>
Pasivos y capital			
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$49,636	\$24,322	\$36,546
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	75,085	76,030	72,678
Impuestos y contribuciones por pagar	9,089	7,654	8,085
Deuda a largo plazo	7,919,292	8,008,225	7,651,541
Otros activos porción no corriente, neto	4,136	3,666	3,332
Impuestos diferidos	11,522	261,926	311,879
Capital contable	(630,697)	638,139	855,030
Total de los pasivos y capital contable	<u>\$7,438,063</u>	<u>\$9,019,962</u>	<u>\$8,939,091</u>

Estados de resultados (i)	Al 30 de septiembre de	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de
----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

	2019		2018
Ingresos por venta de energía eléctrica	\$643,917	\$1,017,929	\$741,281
Gastos de operación	(278,221)	247,463)	(191,852)
Depreciación y amortización	(259,469)	(347,104)	(257,826)
Intereses a favor	(79,658)	(107,383)	(79,510)
Intereses a cargo	(328,936)	(447,804)	(332,178)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	(1,215,147)	247,709	577,848
Otros gastos	(120)	(4,113)	(2,216)
Otros ingresos	2,784	24,144	11,794
Impuestos a la utilidad	246,205	(136,616)	(204,509)
(Pérdida) utilidad del ejercicio	<u>\$ (1,268,645)</u>	<u>\$ (701)</u>	<u>\$262,832</u>

- (i) Los ingresos, costos y gastos, netos se presentan en el estado de resultados consolidados proforma en el rubro de operaciones discontinuadas.
- (ii) Derivado de la desconsolidación del sector de energía, el saldo del efecto por conversión en moneda extranjera reconocido en otras partidas de utilidad integral en el capital contable de IDEAL, se recicló al resultado del ejercicio dentro del rubro de operaciones discontinuadas.

Sector penitenciario

A continuación, se detallan los saldos y operaciones que se dejaron de consolidar al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018:

Estados de situación financiera	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$818,216	\$184,462	\$ 1,314,630
Instrumentos financieros derivados	53,123	969,011	729,302
Cuentas por cobrar, neto	1,195,825	1,174,613	873,015
Partes relacionadas por cobrar	(11,090,273)	(11,191,120)	(11,693,674)
Otros activos porción corriente, neto	412,890	508,851	436,449
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	41,895	50,035	52,285
Carreteras y otros activos en concesión	15,298,578	15,343,804	15,376,715
Licencias y software, neto	14,135	14,568	14,892
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	1,420,586	1,467,155	1,482,678
Otros activos porción no corriente, neto	561,737	419,389	494,517
Impuestos diferidos	268,828	-	-
Total de activos	<u>\$8,995,540</u>	<u>\$8,940,768</u>	<u>\$9,080,809</u>
Pasivos y capital			
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$ 149,238	\$ 98,459	\$ 216,936
Partes relacionadas por pagar	(38,916)	(62)	(173,609)
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	417,989	172,259	340,051
Impuestos y contribuciones por pagar	130,187	33,218	2,853
Deuda a largo plazo	13,057,341	13,081,003	13,171,168
Otros activos porción no corriente, neto	786	786	908
Impuestos diferidos	-	232,980	208,587
Capital contable	(4,856,595)	(4,754,993)	(4,745,796)

Participación no controladora	135,510	77,118	59,711
Total de los pasivos y capital contable	\$ 8,995,540	\$ 8,940,768	\$ 9,080,809

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Estados de resultados (i)			
Ingresos por operación de centros penitenciarios	\$ 1,090,966	\$ 1,345,391	\$ 661,252
Gastos de operación	(717,244)	(1,060,588)	(528,781)
Depreciación y amortización	(63,727)	(83,017)	(41,099)
Intereses a favor	333,676	296,609	54,856
Intereses a cargo	(1,139,484)	(1,327,366)	(568,212)
Pérdida cambiaria, neta	(244)	(4,773)	(3,839)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	100,986	61,103	5,867
Otros gastos	(10,658)	(10,919)	(2,984)
Otros ingresos	(12,234)	(52)	2,938
Impuestos a la utilidad	94,111	109,159	557
Participación no controladora	(60,892)	(62,699)	(28,305)
Pérdida del ejercicio	\$ (384,744)	\$ (737,152)	\$ (447,750)

- (i) Los ingresos, costos y gastos, netos se presentan en el estado de resultados consolidados proforma en el rubro de operaciones discontinuadas

A continuación se detalla el ajuste al rubro de pérdida por partidas discontinuadas al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Sector energía			
Pérdida por venta de acciones	\$ (726,644)	\$ (822,929)	\$ (746,886)
Neto de ingresos, costos y gastos por desconsolidación	(1,268,643)	(701)	(262,832)
	(1,995,287)	(823,630)	(484,054)
Sector penitenciario			
Pérdida por venta de acciones	(452,249)	(904,066)	(1,509,105)
Neto de ingresos, costos y gastos por desconsolidación	(384,744)	(737,151)	(447,750)
	(836,993)	(1,641,217)	(1,956,855)
Reciclaje de efecto de conversión por desconsolidación (i)	263,897	263,897	263,897
Pérdida por partidas discontinuadas	\$ (2,568,383)	\$ (2,200,950)	\$ (2,177,012)

- (i) Importe determinado al 31 de diciembre de 2018 y utilizado para estos estados financieros proforma al 30 de septiembre de 2019 y 2018

A continuación se detalla el ajuste al rubro de la deuda a largo plazo al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de la deuda bursátil en:			
• AN	\$ (8,374,200)	\$ (8,404,800)	\$ (8,432,850)
• ATM	(918,205)	(964,572)	(973,381)
• CFC	(1,279,564)	(1,368,951)	(1,415,157)
• CVT	(8,166,175)	(8,649,999)	(8,851,430)

• CHU	(4,667,982)	(4,987,016)	(5,145,447)
	<u>\$ (23,406,126)</u>	<u>\$ (24,375,338)</u>	<u>\$ (24,818,264)</u>
Costo amortizado deudas bursátiles	13,565	10,151	5,808
Efecto por desconsolidación en:			
• Sector penitenciario	(13,057,341)	(13,081,003)	(13,171,168)
• Sector energía	(7,919,292)	(8,008,225)	(7,651,541)
	<u>\$ (44,369,194)</u>	<u>\$ (45,454,415)</u>	<u>\$ (45,635,166)</u>

7. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

La información y comentarios incluidos en esta sección tienen como finalidad facilitar el análisis y comprensión de los estados financieros proforma consolidados por los periodos presentados de nueve y doce meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

La información financiera proforma consolidada no auditada de IDEAL ha sido compilada por la administración de IDEAL para ilustrar los efectos que la operación hubiera tenido sobre los estados de situación financiera proforma consolidada de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y en sus resultados por el periodo de nueve meses terminado e 30 de septiembre de 2019 y el año terminado el 31 de diciembre de 2018, respectivamente, suponiendo que la operación se hubiera llevado a cabo el 30 de septiembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018.

Presentación de cierta información

Los montos que se incluyen en la presente sección se presentan en miles de Pesos, salvo que se indique lo contrario.

Resultados de operación

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma que suponen la desconsolidación de los activos de energía y penitenciarios, el resultado de operación consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$5,686,874 y \$5,961,826, respectivamente. Asimismo, el pago de comisiones por prepago de deudas a nivel de las carreteras AN, ATM, CFC, CVT y CHU fueron clasificadas como gastos de operación, disminuyendo la utilidad de operación proforma.

Resultado de financiamiento

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el resultado de financiamiento consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se afectará por un monto de (\$2,315,242) y \$1,271,754, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación de los sectores de energía y penitenciario. De igual forma un efecto importante es la cancelación de los derivados de cobertura que tienen contratados las carreteras en conexión con la cobertura de tasas de interés de deudas bursátiles.

Pérdida por operaciones discontinuadas

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, la pérdida por operaciones discontinuadas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incrementaría por un monto de \$2,568,383 y \$2,200,950, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación de los sectores de energía y penitenciario, ya que todos los ingresos, costos, gastos, resultado integral de financiamiento e impuestos que fueron devengados por dichos sectores se deben de alojar dentro del rubro de pérdida por operaciones discontinuadas.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Efectivo y equivalentes de efectivo

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$1,863,935 y \$1,217,731, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación de los sectores de energía y penitenciario. De igual forma esta disminución se da por los pagos de las deudas parciales del sector de carreteras las cuales destacan AN, ATM, CFC, CVT y CHU, así como por el pago de las comisiones por prepago de deudas bursátiles de las carreteras de AN, ATM, CFC, CVT y CHU.

De igual forma hubo incrementos de efectivo de forma consolidada por la venta de los sectores penitenciario y energía a partes relacionadas como la venta de una participación minoritaria a la FIBRA-E.

Cuentas por cobrar neto

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, las cuentas por cobrar, neto consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$1,318,019 y \$1,325,572, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación de los sectores de energía y penitenciario, ya que estas cuentas por cobrar representan los adeudos que tiene PYRS con los centros penitenciarios CRS Morelos y Makobil a cada fecha de presentación de los estados financieros así como los clientes con adeudos a Panamá por la venta de energía eléctrica.

Carreteras y otros activos en concesión

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de carreteras y otros activos en concesión consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$15,298,577 y \$15,343,804, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación del sector penitenciario, ya que este sector tiene registrado un activo financiero que representa la inversión que van a recuperar los dos centros penitenciarios CRS Morelos y Makobil durante el tiempo de vigencia del contrato de prestación de servicios. Los flujos de efectivo de esta inversión están descontados a valor presente y es el monto máximo que van a recuperar los centros penitenciario el día de hoy por la operación y mantenimiento.

Planta y equipo hidroeléctrico

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de planta y equipo hidroeléctrico consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$11,337,571 y \$11,544,595, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación del sector de energía Panamá, ya que este sector tiene registrada la inversión por la construcción de la planta hidroeléctrica en Panamá, misma que se va depreciando a la vida útil de la planta hidroeléctrica.

Crédito mercantil y derechos de operación y mantenimiento, netos

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de crédito mercantil y derechos de operación y mantenimiento, netos consolidado proforma de IDEAL al 30

de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$1,436,948 y \$1,483,517, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación del sector de penitenciario por la venta de sus acciones, ya que IDEAL tiene registrado un crédito mercantil por la adquisición de este sector en ejercicios anteriores. Además, se desconsolidan los derechos de operación y mantenimiento que tiene OMI, una subsidiaria de PIRS por la operación y mantenimiento de los dos centros penitenciarios.

Deuda a largo plazo

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de deuda a largo plazo, neta consolidada proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$44,369,194 y \$45,454,415, respectivamente, esto como consecuencia de la desconsolidación del sector de penitenciario y de energía. De igual forma los estados financieros proforma reflejan el prepago de las deudas parciales de las siguientes carreteras, AN, ATM, CFC, CVT y CHU.

A continuación, los principales importes que integran la disminución de la deuda a largo plazo:

	<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Pago de la deuda bursátil en:		
• AN	\$ (8,374,200)	\$ (8,404,800)
• ATM	(918,205)	(964,572)
• CFC	(1,279,564)	(1,368,951)
• CVT	(8,166,175)	(8,649,999)
• CHU	(4,667,982)	(4,987,016)
	<u>\$ (23,406,126)</u>	<u>\$ (24,375,338)</u>
Costo amortizado deudas bursátiles	13,565	10,151
Efecto por desconsolidación en:		
• Sector penitenciario	(13,057,341)	(13,081,003)
• Sector energía	(7,919,292)	(8,008,225)
	<u>\$ (44,369,194)</u>	<u>\$ (45,454,415)</u>

Efecto positivo por Fibra- E

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de “Efecto positivo por FIBRA-E” consolidado proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incrementaría por un monto de \$9,796,673 y \$10,124,857, respectivamente, esto como consecuencia de la aportación de capital que hizo el Fideicomiso Fibra-E a las Concesionarias del sector carreteras (AN, ATM, CFC y CVT), la cual fue realizada considerando el valor razonable de los activos de las Concesionarias al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018. El monto de la aportación de capital realizada a esas fechas por el fideicomiso, asciende a \$18,329,816, \$18,329,816 y \$18,329,816, respectivamente.

Las aportaciones antes mencionadas resultaron en un efecto favorable por dilución en la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de AN, ATM, CFC y CVT por un importe de \$9,796,673 y \$10,124,857, que se presenta en el capital contable en el rubro de “Efecto positivo por Fibra-E”

Derivado de esta operación, la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de las Concesionarias queda como sigue:

Compañía	Porcentaje
AN	79.84%
ATM	90.67%
CFC	55.94%
CVT*	43.45%

*Nota: IDEAL no pierde control sobre esta subsidiaria

Resultado de ejercicios anteriores

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de resultados de ejercicios anteriores, consolidados proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, disminuiría por un monto de \$4,556,850 y \$3,547,061, respectivamente, esto como consecuencia de que las compañías AN, ATM, CFC y CVT, realizan un decreto y pagos de dividendos y reducciones de capital durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 a PDAL. Asimismo, PDAL, DEAL e IDEAL decretan dividendos a sus accionistas. El monto de los dividendos y reducciones de capital son como sigue que hicieron las carreteras a PDAL asciende a:

	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Decretos de dividendos por:		
• AN	\$ (790,000)	\$ (623,510)
• ATM	(133,000)	(54,263)
• CFC	(255,700)	(229,158)
• CVT	(868,500)	(65,320)
	<u>(2,047,200)</u>	<u>\$ (972,251)</u>
Reducción de capital en:		
• ATM	(133,300)	(133,300)
• CFC	(1,353,000)	(1,353,000)
• CVT	(1,406,500)	(1,406,500)
	<u>\$ (2,892,800)</u>	<u>\$ (2,892,800)</u>
Total de dividendos y reducciones de capital	<u>\$ (4,940,000)</u>	<u>\$ (3,865,051)</u>

Estos dividendos y reducciones de capital fueron pagadas a PDAL y PPC, a su vez estas compañías pagaron y decretaron dividendos a DEAL, posteriormente a IDEAL, por lo que IDEAL paga en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 un dividendo por \$4,556,850 y \$3,547,061, respectivamente.

Otras cuentas de capital

Como consecuencia de la compilación de las operaciones proforma, el rubro de otras cuentas de capital, consolidada proforma de IDEAL al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incrementaría por un monto de \$5,081,560 y \$5,165,078, respectivamente, esto como consecuencia de la compra que realizó el Fideicomiso Fibra-E por el 19.76% de las acciones de PPC sobre AN, al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018. El importe de compra de las acciones de AN a esas fechas ascienden a \$8,466,980 y \$8,822,130, respectivamente. Derivado de esta operación la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de AN queda de la siguiente manera:

Compañía	Porcentaje
AN	60.08%

A continuación, se detalla el ajuste que representa un efecto favorable en “Otras cuentas de capital” en el capital contable al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, por un importe de \$5,081,560 y \$5,165,078, respectivamente. De conformidad con la NIIF 10, “Estados Financieros consolidados” la venta de una subsidiaria sin perder el control deberá reconocerse como una transacción entre accionistas, por lo que los importes antes mencionados resultan de la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros.

A continuación, se integran los montos de las otras cuentas de capital:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Efectivo de la venta de acciones AN	\$ 8,466,980	\$ 8,822,130
Costo contable de la venta de acciones de AN	(1,416,920)	(1,507,562)
Utilidad por venta de acciones	7,050,060	7,314,568
Impuesto a la utilidad	(1,968,500)	(2,149,490)
	<u>\$ 5,081,560</u>	<u>\$ 5,165,078</u>

8. CONTRATOS RELEVANTES

I. Contrato de compraventa de acciones PIRS

Con fecha 20 de noviembre de 2019, IDEAL y Desarrollo IDEAL, como vendedoras, y Capital Inbursa e Inbursa Ventures, como compradores, firmaron un contrato de compraventa de acciones en relación con el 100% de las acciones representativas del capital social de PIRS.

Los principales términos de dicho contrato de compraventa de acciones son los siguientes:

Objeto: Sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, las entidades vendedoras convienen vender y transferir libre de todo gravamen, afectación, promesa de venta a tercero, derecho de preferencia, derecho de tanto, controversia judicial o extrajudicial o limitación de dominio alguna a las entidades compradoras, quienes convienen en adquirir, la propiedad del 100% las acciones representativas del capital social de PIRS.

Precio: Sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, las entidades compradoras deberán pagar a los vendedores el precio mediante transferencia electrónica.

Condiciones Suspensivas:

- (a) Veracidad de las declaraciones de cada una de las partes de cada uno de los contratos de compraventa.
- (b) Cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes en términos de cada contrato de compraventa.
- (c) Obtención de las autorizaciones gubernamentales y/o de ciertos acreedores, según resultare aplicable.

Gastos: Los gastos y costos serán cubiertos por los vendedores y compradores, según corresponda, conforme hubieren incurrido en ellos para la preparación, negociación y celebración de dichos contratos.

II. Contrato de compraventa de acciones Panamá

Promotora IDEAL, como vendedor, y, Carso Electric, como comprador, con fecha 20 de noviembre de 2019 firmaron un contrato de compraventa de acciones en relación con el 100% de las acciones representativas del capital social de Panamá. Posteriormente, Carso Electric cedió los derechos y obligaciones que al amparo de dicho contrato le correspondían como comprador a favor de Carso Energy, subrogándose éste en todos los derechos y obligaciones como comprador y adquirente del 100% de las acciones del capital social de Panamá en términos de dicho contrato de compraventa.

Los principales términos de dicho contrato de compraventa de acciones serán los siguientes:

Objeto: Sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, el vendedor conviene vender y transferir libre de todo gravamen, afectación, promesa de venta a tercero, derecho de preferencia, derecho de tanto, controversia judicial o extrajudicial o limitación de dominio alguna al comprador, quien conviene en adquirir, la propiedad del 100% las acciones representativas del capital social de Panamá.

Precio: Sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, el comprador deberá pagar al vendedor el precio de \$2,850 millones de Pesos, mediante transferencia electrónica; en el entendido, que dicho monto se pagará parcialmente mediante la cesión de cierta cuenta por cobrar.

Condiciones Suspensivas:

- (a) Veracidad de las declaraciones de cada una de las partes de cada uno de los contratos de compraventa.
- (b) Cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes en términos de cada contrato de compraventa.
- (c) Obtención de las autorizaciones gubernamentales y/o de ciertos acreedores, según resultare aplicable.

Gastos: Los gastos y costos serán cubiertos por las partes, según corresponda, conforme hubieren incurrido en ellos para la preparación, negociación y celebración de dichos contratos.

Se espera que cualesquier otros instrumentos jurídicos que, en su caso, sean celebrados en relación con la implementación de la Operación, contengan y cumplan con los términos y condiciones comunes para operaciones y transacciones similares.

PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente folleto, 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 folleto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Ing. Alejandro Aboumrad González
Director General



Ing. Andrés Alija Guerrero
Director General de Concesiones



Lic. Carlos Alberto Facha Lara
Director Jurídico

ANEXOS

1. ESTADOS FINANCIEROS; INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados proforma no auditados

Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y
30 de septiembre de 2018 y por los periodos de nueve,
doce y nueve meses terminados a esas fechas, respectivamente
con informe del contador público sobre la compilación de la información
financiera consolidada proforma

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados proforma no auditados

Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y
30 de septiembre de 2018 y por los periodos de nueve, doce
y nueve meses terminados a esas fechas, respectivamente

Contenido:

Informe del contador público sobre la compilación de la información financiera consolidada
proforma incluida en un folleto de reestructuración

Estados financieros consolidados proforma no auditados:

Estados de situación financiera
Estados de resultados
Notas de los estados financieros

**EY**

Construyendo un mejor
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México, México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO SOBRE LA COMPILACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PROFORMA INCLUIDA EN UN FOLLETO DE REESTRUCTURACIÓN

A la Administración de
Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. y subsidiarias

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de los ajustes proforma a la información financiera consolidada no ajustada para reflejar la información financiera proforma de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (IDEAL) preparada por su Administración. La información financiera proforma comprende los estados consolidados de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, los estados consolidados de resultados proforma por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019, los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 y los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018, así como las notas correspondientes (en su conjunto "información financiera proforma"). Los criterios aplicables en función de los cuales IDEAL ha recopilado la información financiera proforma se describen en la Nota 1 de los estados financieros consolidados proforma (bases de presentación).

La información financiera consolidada proforma ha sido compilada por la Administración para mostrar el impacto de los ajustes proforma establecidos en la Nota 2 sobre la situación financiera consolidada de IDEAL al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, los estados consolidados de resultados proforma por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019, los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018 y los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018. Como parte de este proceso, la información sobre la situación financiera consolidada de IDEAL y los resultados financieros consolidados ha sido recopilada por la Administración, de las fuentes detalladas en la Nota 1.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera consolidada proforma

La Administración de IDEAL es responsable de recopilar la información financiera consolidada proforma de acuerdo con los criterios descritos en la Nota 1.

Nuestra Independencia de control de calidad

Hemos cumplido con la independencia y otros requerimientos éticos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, él se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

La firma aplica la Norma de Calidad 1, Mancera, S.C., mantiene un sistema de control de calidad exhaustivo que incluye políticas y procedimientos documentados respecto al cumplimiento, de los requerimientos éticos, las normas profesionales y los requerimientos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión con base en nuestro trabajo de aseguramiento, sobre si la información financiera consolidada proforma se ha compilado, en todos los aspectos materiales, por parte de la Administración de IDEAL de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 1.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento, de conformidad con la Norma Internacional sobre Compromisos de Aseguramiento 3420, Compromisos de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un prospecto, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que planifiquemos y ejecutemos procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la administración de IDEAL ha compilado, en todos sus aspectos materiales, la información financiera consolidada proforma sobre las bases descritas en la Nota 1.

Para fines de este compromiso, no somos responsables de actualizar o reemitir ningún informe u opinión sobre la información financiera histórica utilizada para compilar la información financiera consolidada proforma, ni llevamos a cabo, durante el curso de este compromiso, una auditoría o revisión de la información financiera consolidada utilizada en la compilación de la información financiera proforma.

El propósito de la información financiera consolidada proforma incluida en el folleto por reestructuración es únicamente mostrar el impacto de un evento significativo o transacción sobre la información financiera consolidada no ajustada de IDEAL como si el evento hubiera ocurrido o la transacción se hubiera realizado antes de la fecha seleccionada para efectos de la ejemplificación. Por consiguiente, no proporcionamos ninguna seguridad de que el resultado real de la transacción descrita en la Nota 2, al 30 de septiembre de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 y por los periodos terminados en dichas fechas hubieran sido como se presentan.

Un trabajo de aseguramiento para informar sobre si se recopiló la información financiera consolidada proforma, en todos sus aspectos materiales, en la base de los criterios aplicables incluye llevar a cabo procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la Administración de IDEAL en la compilación de la información financiera consolidada proforma proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos directamente atribuibles al evento o transacción, y para obtener evidencia suficiente y adecuada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados cumplen en forma adecuada con esos criterios; y
- La información financiera consolidada proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen de juicio del asegurador, tomando en cuenta el entendimiento del asegurador de la naturaleza de IDEAL, del evento o transacción respecto del cual la información financiera consolidada proforma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera consolidada proforma en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión

En nuestra opinión, la información financiera consolidada proforma de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 y por los periodos de nueve meses, doce meses y nueve meses que terminaran en esas fechas, ha sido compilada, en todos sus aspectos materiales, de acuerdo con las bases de preparación y compilación descritas en la Nota 1.

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



C.P.C. Sergio Rodolfo García Guerrero

Ciudad de México
26 de noviembre de 2019

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(Miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2019			Al 30 de septiembre de 2019	
	(No auditados)	Ajustes proforma	Ref.	(proforma)	
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 11,400,725	\$ (1,863,940)	3a)	\$ 9,536,790	
Efectivo restringido	6,485,864	(296,219)	3a)	6,189,645	
Cuentas por cobrar, neto	5,346,498	(1,318,019)	3b), c)	4,028,479	
Partes relacionadas	742,610	12,792	3b), c)	755,402	
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,535	(11,535)	3b), c)	-	
Otros activos porción corriente, neto	2,562,887	(497,949)	3b), c)	2,064,938	
Suman los activos corrientes	26,550,119	(3,974,870)		22,575,254	
Activos no corrientes:					
Carreteras y otros activos en concesión	81,388,795	(15,298,577)	3c)	66,090,218	
Planta y equipo hidroeléctrico	11,337,571	(11,337,571)	3b)	-	
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	978,057	(72,284)	3b), c)	905,773	
Activos por derechos de uso	123,899	-		123,899	
Partes relacionadas	1,232,160	-		1,232,160	
Documentos por cobrar a largo plazo	3,928,759	-		3,928,759	
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,017,080	(1,436,948)	3b), c)	580,132	
Impuestos diferidos	5,337,466	(1,392,418)	3b), c)	3,945,048	
Licencias y software, neto	14,734	(14,135)	3b), c)	599	
Otros activos porción no corriente, neto	472,669	(472,669)	3b), c)	-	
Suman los activos no corrientes	106,831,190	(30,024,602)		76,806,588	
Suman los activos	\$ 133,381,309	\$ (33,999,472)		\$ 99,381,842	
Pasivos y capital contable					
Pasivos corrientes:					
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 13,452,205	\$ (832,555)	3b), c)	\$ 12,619,650	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	4,442,576	(198,873)	3b), c)	4,243,703	
Impuestos y contribuciones por pagar	819,603	(819,603)	3b), c)	-	
Partes relacionadas	41,402	38,916	3b), c)	80,318	
Ingresos diferidos	7,480	-		7,480	
Suman los pasivos corrientes	18,763,266	(1,812,115)		16,951,151	
Pasivos no corrientes:					
Deuda a largo plazo	72,093,079	(44,369,194)	3e)	27,723,885	
Pasivo por arrendamiento	123,899	-		123,899	
Instrumentos financieros derivados	3,402,551	-		3,402,551	
Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925	
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	704,144	-		704,144	
Inversiones en asociadas	17,208	-		17,208	
Ingresos diferidos	10,976	-		10,976	
Rentas y otros cobrados por anticipado	5,512	-		5,512	
Beneficios a empleados	90,343	-		90,343	
Suman los pasivos no corrientes	78,427,637	(44,369,194)		34,058,443	
Suman los pasivos	97,190,903	(46,181,309)		51,009,594	
Capital contable:					
Capital social	8,607,000	-		8,607,000	
Efecto positivo por Fibra-E	-	9,796,673	3a)	9,796,673	
Resultados acumulados:					
De años anteriores	23,010,363	(4,556,850)	3a)	18,453,513	
Utilidad (pérdida) del periodo	(256,836)	(7,111,966)	3a), b), c)	(7,368,802)	
Total de resultados acumulados	22,753,527	(11,668,816)		11,084,711	
Otras cuentas de capital	-	5,081,555	3a)	5,081,560	
Otras partidas de utilidad integral	535,182	(263,897)	3b)	271,285	
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	31,985,709	2,945,515		34,841,229	
Participación no controladora	4,294,697	9,236,322	3a)	13,531,019	
Suma el capital contable	36,190,406	12,181,837		48,372,248	
Suman los pasivos y capital contable	\$ 133,381,309	\$ (33,999,472)		\$ 99,381,842	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019			Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019
	(No auditados)	Ajustes proforma	Ref.	(proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 7,903,495	\$ -		\$ 7,903,495
Ingresos por servicios	555,856	-		555,856
Ingresos por venta de energía eléctrica	643,917	(643,917)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	1,090,966	(1,090,966)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	403,451	-		403,451
Otros ingresos de operación	1,090,330	-		1,090,330
Ingresos por construcción	1,322,511	-		1,322,511
Otros ingresos	235,685	9,449	3b), c)	245,134
	<u>13,246,211</u>	<u>(1,725,434)</u>		<u>11,520,777</u>
Gastos de operación	3,815,685	4,570,365	3a), b), c)	8,386,050
Por construcción	1,322,511	-		1,322,511
Depreciación y amortización	1,778,443	(323,195)	3b), c)	1,455,248
Otros gastos	212,269	(10,778)	3b), c)	201,491
	<u>7,128,908</u>	<u>4,236,392</u>		<u>11,365,300</u>
Utilidad de operación	6,117,303	(5,961,826)		155,477
Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	3,865,789	(254,017)	3b), c)	3,611,772
Intereses a cargo	(5,738,498)	1,454,854	3b), c), d)	(4,283,644)
Pérdida cambiaria, neta	30,740	244	3b), c)	30,984
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	(4,669,000)	1,114,161	3b), c)	(3,554,839)
	<u>(6,510,969)</u>	<u>2,315,242</u>		<u>(4,195,727)</u>
Participación en los resultados de compañías asociadas	(137,482)	-		(137,482)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(531,148)	(3,646,584)		(4,177,732)
Impuestos a la utilidad	1,200,789	(957,891)	3b), c)	242,898
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ 669,641	\$ (4,604,475)		\$ (3,934,834)
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,568,383)	3d)	(2,568,383)
Utilidad (pérdida) neta	<u>\$ 669,641</u>	<u>(7,172,858)</u>		<u>\$ (6,503,217)</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ (256,836)	\$ (7,111,966)	3b), c)	\$ (7,368,802)
Participación no controladora	926,477	(60,892)	3b), c)	865,585
	<u>\$ 669,641</u>	<u>\$ (7,172,858)</u>		<u>\$ (6,503,217)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,866,019			2,866,019
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	<u>\$ (0.09)</u>			<u>\$ (2.57)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(Miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre de 2018		
	(Auditados)	Ajustes proforma	Ref.	(proforma)		
Activos						
Activos corrientes:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 9,655,738	\$ (1,217,731)	3a)	\$ 8,438,007		
Efectivo restringido	6,009,743	(535,739)	3a)	5,474,004		
Cuentas por cobrar, neto	4,850,596	(1,325,572)	3b), c)	3,525,024		
Partes relacionadas	742,610	53	3b), c)	742,663		
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,614	(11,614)	3b)	-		
Otros activos porción corriente, neto	2,572,318	(316,608)	3b), c)	2,255,710		
Suman los activos corrientes	<u>23,842,619</u>	<u>(3,407,211)</u>		<u>20,435,408</u>		
Activos no corrientes:						
Carreteras y otros activos en concesión	80,679,706	(15,343,804)	3c)	65,335,902		
Planta y equipo hidroeléctrico	11,544,595	(11,544,595)	3b)	-		
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	1,004,329	(78,499)	3b), c)	925,830		
Partes relacionadas	1,213,075	-		1,213,075		
Documentos por cobrar a largo plazo	1,925,547	-		1,925,547		
Instrumentos financieros derivados	6,250,627	-		6,250,627		
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,063,649	(1,483,517)	3c)	580,132		
Impuestos diferidos	3,798,091	(531,959)	3b), c)	3,266,132		
Licencias y software, neto	14,670	(14,568)	3b), c)	102		
Otros activos porción no corriente, neto (Nota 8)	493,874	(470,827)	3b), c)	23,047		
Suman los activos no corrientes	<u>108,988,163</u>	<u>(29,467,769)</u>		<u>79,520,394</u>		
Suman los activos	<u>\$ 132,830,782</u>	<u>\$ (32,874,980)</u>		<u>\$ 99,955,802</u>		
Pasivos y capital contable						
Pasivos corrientes:						
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 12,949,168	\$ (336,650)	3b), c)	\$ 12,612,518		
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	4,036,744	(122,780)	3b), c)	3,913,964		
Impuestos y contribuciones por pagar	786,704	(786,704)	3b), c)	-		
Partes relacionadas	51,668	62	3b), c)	51,730		
Ingresos diferidos	11,953	-		11,953		
Suman los pasivos corrientes	<u>17,836,237</u>	<u>(1,246,072)</u>		<u>16,590,165</u>		
Pasivos no corrientes:						
Deuda a largo plazo	73,252,611	(45,454,415)	3e)	27,798,196		
Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925		
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	869,067	-		869,067		
Impuestos diferidos	2,406,116	-		2,406,116		
Inversiones en asociadas	17,130	-		17,130		
Ingresos diferidos	14,082	-		14,082		
Rentas y otros cobrados por anticipado	7,254	-		7,254		
Beneficios a empleados	73,192	-		73,192		
Suman los pasivos no corrientes	<u>78,619,377</u>	<u>(45,454,415)</u>		<u>33,164,962</u>		
Suman los pasivos	<u>96,455,614</u>	<u>(46,700,487)</u>		<u>49,755,127</u>		
Capital contable:						
Capital social	8,607,000	-		8,607,000		
Efecto positivo por Fibra-E	-	10,124,857	3a)	10,124,857		
Resultados acumulados:						
De años anteriores	18,651,373	(3,547,061)	3a)	15,104,312		
Utilidad (pérdida) del periodo	4,577,999	(6,800,332)	3a), b), c)	(2,222,333)		
Total de resultados acumulados	<u>23,229,372</u>	<u>(10,347,393)</u>		<u>12,881,979</u>		
Otras cuentas de capital	-	5,165,078	3a)	5,165,078		
Otras partidas de utilidad integral	961,517	(263,897)	3b)	697,620		
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	<u>32,797,889</u>	<u>4,678,645</u>		<u>37,476,534</u>		
Participación no controladora	3,577,279	9,146,862	3a)	12,724,141		
Suma el capital contable	<u>36,375,168</u>	<u>13,825,507</u>		<u>50,200,675</u>		
Suman los pasivos y capital contable	<u>\$ 132,830,782</u>	<u>\$ (32,874,980)</u>		<u>\$ 99,955,802</u>		

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 (Auditados)	Ajustes proforma	Ref.	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 (proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 10,633,779	\$ -		\$ 10,633,779
Ingresos por servicios	691,514	-		691,514
Ingresos por venta de energía eléctrica	1,017,929	(1,017,929)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	1,345,391	(1,345,391)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	471,156	-		471,156
Otros ingresos de operación	509,958	-		509,958
Ingresos por construcción	1,332,564	-		1,332,564
Otros ingresos	382,927	(24,093)	3b), c)	358,834
	<u>16,385,218</u>	<u>(2,387,413)</u>		<u>13,997,805</u>
Gastos de operación	4,293,998	3,744,615	3a), b), c)	8,038,613
Por construcción	1,332,564	-		1,332,564
Depreciación y amortización	2,296,690	(430,122)	3b), c)	1,866,568
Otros gastos	583,265	(15,032)	3b), c)	568,233
	<u>8,506,517</u>	<u>3,299,461</u>		<u>11,805,978</u>
Utilidad de operación	7,878,701	(5,686,874)		2,191,827
Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	4,862,431	(189,226)	3b), c)	4,673,205
Intereses a cargo	(6,329,557)	1,765,018	3b), c), d)	(4,564,539)
Pérdida cambiaria, neta	(29,747)	4,773	3b), c)	(24,974)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	1,952,757	(308,811)	3b), c)	1,643,946
	<u>455,884</u>	<u>1,271,754</u>		<u>1,727,638</u>
Participación en los resultados de compañías asociadas	(7,890)	-		(7,890)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>8,326,695</u>	<u>(4,415,120)</u>		<u>3,911,575</u>
Impuestos a la utilidad	(2,347,066)	(246,961)	3b), c)	(2,594,027)
Utilidad de operaciones continuas	\$ 5,979,629	\$ (4,662,081)		\$ 1,317,548
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,200,950)	3d)	(2,200,950)
Utilidad (pérdida) neta	<u>\$ 5,979,629</u>	<u>\$ (6,863,031)</u>		<u>\$ (883,402)</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ 4,577,999	\$ (6,800,332)	3b), c)	\$ (2,222,333)
Participación no controladora	1,401,630	(62,699)	3b), c)	1,338,931
	<u>\$ 5,979,629</u>	<u>\$ (6,863,031)</u>		<u>\$ (883,402)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,872,448			2,872,448
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	\$ 1.59			\$ (0.77)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(Miles de pesos mexicanos)

	Al 30 de septiembre de 2018			Al 30 de septiembre de 2018		
	(No auditados)	Ajustes proforma	Ref.	(proforma)		
Activos						
Activos corrientes:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4,887,103	\$ (3,765,602)	3a)	\$ 1,121,501		
Efectivo restringido	7,842,548	(493,949)	3a)	7,348,599		
Cuentas por cobrar, neto	3,985,033	(1,071,333)	3b), c)	2,913,700		
Partes relacionadas	742,610	19,029	3b), c)	761,639		
Activos corrientes mantenidos para su venta	13,125	(13,125)	3b)	-		
Otros activos porción corriente, neto	2,383,124	(102,445)	3b), c)	2,280,679		
Suman los activos corrientes	19,853,543	(5,427,425)		14,426,118		
Activos no corrientes:						
Carreteras y otros activos en concesión	80,533,065	(15,376,715)	3c)	65,156,350		
Planta y equipo hidroeléctrico	11,076,033	(11,076,033)	3b)	-		
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	996,209	(82,531)	3b), c)	913,678		
Partes relacionadas	1,489,310	-		1,489,310		
Documentos por cobrar a largo plazo	1,818,176	-		1,818,176		
Instrumentos financieros derivados	4,206,966	-		4,206,966		
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	2,079,172	(1,499,040)	3c)	580,132		
Impuestos diferidos	1,816,281	(402,683)	3b), c)	1,413,598		
Licencias y software, neto	14,994	(14,892)	3b), c)	102		
Otros activos porción no corriente, neto (Nota 8)	573,802	(543,946)	3b), c)	29,856		
Suman los activos no corrientes	104,604,008	(28,995,840)		75,608,168		
Suman los activos	\$ 124,457,551	\$ (34,423,265)		\$ 90,034,286		
Pasivos y capital contable						
Pasivos corrientes:						
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	\$ 9,362,127	\$ (766,807)	3b), c)	\$ 8,595,320		
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	3,829,294	(253,483)	3b), c)	3,575,811		
Impuestos y contribuciones por pagar	505,714	(505,714)	3b), c)	-		
Partes relacionadas	40,677	173,609	3b), c)	214,286		
Ingresos diferidos	13,314	-		13,314		
Suman los pasivos corrientes	13,751,126	(1,352,395)		12,398,731		
Pasivos no corrientes:						
Deuda a largo plazo	72,924,597	(45,635,166)	3e)	27,289,431		
Impuesto por enajenación de acciones	1,979,925	-		1,979,925		
Impuestos diferidos por consolidación fiscal	1,055,221	-		1,055,221		
Impuestos diferidos	-	-		-		
Inversiones en asociadas	9,224	-		9,224		
Ingresos diferidos	18,634	-		18,634		
Rentas y otros cobrados por anticipado	421,986	-		421,986		
Beneficios a empleados	499,055	-		499,055		
Suman los pasivos no corrientes	76,908,642	(45,635,166)		31,273,476		
Suman los pasivos	90,659,768	(46,987,561)		43,672,207		
Capital contable:						
Capital social	8,607,000	-		8,607,000		
Efecto positivo por Fibra-E	-	10,063,828	3a)	10,063,828		
Resultados acumulados:						
De años anteriores	18,325,057	(3,547,061)	3a)	14,777,996		
Utilidad (pérdida) del periodo	3,006,752	(7,542,573)	3a), b), c)	(4,535,821)		
Total de resultados acumulados	21,331,809	(11,089,634)		10,242,175		
Otras cuentas de capital	-	4,616,402	3a)	4,616,402		
Otras partidas de utilidad integral	368,058	(263,897)	3b)	104,161		
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	30,306,867	3,326,699		33,633,566		
Participación no controladora	3,490,916	9,237,597	3a)	12,728,513		
Suma el capital contable	33,797,783	12,564,296		46,362,079		
Suman los pasivos y capital contable	\$ 124,457,551	\$ (34,423,265)		\$ 90,034,286		

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados

(Miles de pesos mexicanos)

	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2018		Ref.	Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2018
	(No auditados)	Ajustes proforma		(proforma)
Ingresos de operación:				
Ingresos por peaje	\$ 7,921,605	\$ -		\$ 7,921,605
Ingresos por servicios	507,755	-		507,755
Ingresos por venta de energía eléctrica	741,281	(741,281)	3b), c)	-
Ingresos por operación de centros penitenciarios	661,252	(661,252)	3b), c)	-
Ingresos por tratamiento de agua	369,654	-		369,654
Otros ingresos de operación	349,795	-		349,795
Ingresos por construcción	928,007	-		928,007
Otros ingresos	460,529	(14,732)	3b), c)	445,797
	<u>11,939,878</u>	<u>(1,417,265)</u>		<u>10,522,613</u>
Gastos de operación	3,137,892	4,549,264	3a), b), c)	7,687,156
Por construcción	928,007	-		928,007
Depreciación y amortización	1,698,527	(298,925)	3b), c)	1,399,602
Otros gastos	161,658	(5,200)	3b), c)	156,458
	<u>5,926,084</u>	<u>4,245,139</u>		<u>10,171,223</u>
Utilidad de operación	6,013,794	(5,662,404)		351,390
Resultado de financiamiento:				
Intereses a favor	3,455,722	24,653	3b), c)	3,480,375
Intereses a cargo	(4,512,593)	894,584	3b), c), d)	(3,618,009)
Pérdida cambiaria, neta	(155,952)	3,839	3b), c)	(152,113)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	812,479	(583,715)	3b), c)	228,764
	<u>(400,344)</u>	<u>339,361</u>		<u>(60,983)</u>
Participación en los resultados de compañías asociadas	16	-		16
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	5,613,466	(5,323,043)		290,423
Impuestos a la utilidad	(1,733,408)	(70,824)	3b), c)	(1,804,232)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ 3,880,058	\$ (5,393,867)		\$ (1,513,809)
Pérdida por operaciones discontinuadas	-	(2,177,012)	3d)	(2,177,012)
Utilidad (pérdida) neta	<u>3,880,058</u>	<u>(7,570,879)</u>		<u>(3,690,821)</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	\$ 3,006,752	\$ (7,542,573)	3b), c)	\$ (4,535,821)
Participación no controladora	873,306	(28,306)	3b), c)	845,000
	<u>\$ 3,880,058</u>	<u>\$ (7,570,879)</u>		<u>\$ (3,690,821)</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	2,875,077			2,875,077
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora	\$ 1.04			\$ (1.57)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO
EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Notas de los estados financieros consolidados proforma no auditados

Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre 2018 y
30 de septiembre de 2018

(Miles de pesos mexicanos, excepto donde se indique otra denominación)

1. Aprobación, descripción de operaciones, bases de preparación y compilación

I. Información corporativa

Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, con sus subsidiarias "IDEAL" o "la Compañía") se constituyó el 1 de junio de 2005, como resultado de la escisión de Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V. Es una empresa líder en el sector de infraestructura en México, cuya actividad principal consiste en obtener concesiones y contratos a largo plazo para el diseño, desarrollo, explotación y operación de proyectos de infraestructura, como autopistas de cuota, plantas de tratamiento de agua, plantas hidroeléctricas de energía, centros de readaptación social, terminales multimodales y otros.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Ciudad de México, en la Avenida Paseo de las Palmas, no. 781, piso 1 Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo, código postal 11000.

Los estados financieros consolidados proforma no auditados adjuntos fueron aprobados por la Administración de IDEAL el 26 de noviembre de 2019.

2. Bases de preparación y compilación

a) Bases de preparación

i) Los estados financieros consolidados proforma no auditados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018.

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

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

2.

b) Compilación

i) Propósito de la información financiera proforma

La información financiera proforma de propósito especial fue preparada por la Administración de IDEAL para ser utilizada en el folleto informativo para la Bolsa Mexicana de Valores; mediante este folleto se informa a sus accionistas y al público inversionista que el Consejo de Administración ha aprobado someter, entre otras cosas, las Operaciones (mencionadas más adelante) a la Asamblea General de Accionistas de la Compañía, para su discusión y, en su caso, aprobación, incluyendo la aprobación de la celebración de todos los instrumentos jurídicos y actos necesarios para la ejecución y consumación de las mismas.

Las operaciones proformadas en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 y por los periodos de nueve, doce y nueve meses terminados a estas fechas, respectivamente son (i) la venta, por parte de IDEAL, de las acciones del capital social de las compañías del sector energía y del sector penitenciario, ambas relacionadas con infraestructura, y (ii) la constitución, por parte de una subsidiaria de IDEAL, de una FIBRA E (fideicomiso a constituir de conformidad con las leyes de México con una institución bancaria autorizada para operar en el país, actuando en su calidad de fiduciario) que, entre otras cosas, suscribirá y pagará aumentos de capital en ciertas sociedades afiliadas de la Compañía dedicadas a la infraestructura carretera. Nos referimos a ambas transacciones colectivamente como las "Operaciones".

El sector energía está integrado por Ideal Panamá, S.A. (Ideal Panamá), la cual resultó adjudicada por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de la República de Panamá con dos concesiones para la generación, operación, transferencia y comercialización de energía por un periodo de 50 años contados a partir de 2007. Dichas concesiones son los proyectos denominados "Hidroeléctrica Bajo de Mina" e "Hidroeléctrica Baitún" ubicadas en la provincia de Chiriquí en Panamá.

El sector penitenciario está integrado por Promotora de Infraestructura de Readaptación Social (PIRS), tiene dos concesiones para la operación de dos centros penitenciarios en la república mexicana denominados: (i) CRS Morelos, centro penitenciario ubicado en el Municipio de Coatlán del Río, Morelos, (ii) Makobil, centro penitenciario ubicado en el Municipio de Villa Comaltitlán, Chiapas, y (iii) Operadora de Mantenimiento de Infraestructura (OMI) encargada de la administración, operación y mantenimiento de ambos centros penitenciarios.

ii) Los ajustes hechos en los estados financieros consolidados proforma no auditados se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración de IDEAL considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra opinión, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período. Los ajustes proforma pudieran variar derivado de algunos factores, incluyendo, entre otros, pero no limitados a, los resultados obtenidos por la operación desde la fecha de la elaboración de los estados financieros proforma consolidados no auditados y la fecha de la disposición de estos.

En opinión de la Administración de IDEAL, se han realizado todos los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones descritas en la Nota 3 que pueden ser respaldados con hechos en relación con la preparación de los estados financieros consolidados proforma no auditados. Al determinar qué información es relevante, se tomaron en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos. Los ajustes proforma se basan en estimaciones y cierta información que está disponible para la Administración de IDEAL. Dichos ajustes proforma variarán en la medida que esté disponible información adicional y se redefinan las estimaciones.

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones mencionadas en la Nota 3 hubieran tenido lugar: (i) al 30 de septiembre de 2018, (ii) al 31 de diciembre de 2018 y (iii) al 30 de septiembre de 2019 para efectos de los estados financieros consolidados de situación financiera proforma no auditados a esas fechas y por los periodos de nueve, doce y nueve meses terminados en esas fechas, respectivamente. Las cifras históricas consolidadas que se presentan en los estados financieros consolidados proforma no auditados provienen de: (i) los estados financieros consolidados de IDEAL al 31 de diciembre de 2018, que fueron preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). Los Estados Consolidados Anuales al 31 de diciembre de 2018, fueron sujetos a los procedimientos de la Firma de auditores independientes. Los estados financieros consolidados proforma no auditados, se deben leer junto con los Estados Financieros Consolidados Anuales.

Los estados financieros consolidados proforma no auditados que se acompañan son presentados en miles de pesos mexicanos ("\$"), moneda nacional de México y que también es la moneda funcional de IDEAL y la moneda en la que se presenta dicha información financiera consolidada proforma no auditada.

Los importes en dólares fueron convertidos al tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, respectivamente.

Independientemente de la naturaleza deudora o acreedora de las cuentas afectadas en los ajustes proforma y con el objetivo de ser consistentes en la presentación de los ajustes proforma que se menciona en la Nota 3, se considera que los créditos a las cuentas afectadas son presentados en paréntesis, para indicar que son créditos a dichas cuentas.

Debido a que las operaciones que se describe en la Nota 3 aún no se han consumado a las fechas de los estados financieros consolidados proforma no auditados, no se tiene disponible la totalidad de la información relativa a la disposición del negocio y consecuentemente, las revelaciones requeridas por las IFRS no se han incluido.

3. Ajustes proforma

Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya las Operaciones. A continuación, se muestran los ajustes proforma y supuestos a la fecha.

4.

a) El ajuste al saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 por \$1,863,940, \$1,217,731 y \$3,765,602, respectivamente, se debe principalmente por las siguientes operaciones realizadas en los periodos terminados en esas fechas:

Referencia	Conceptos	Por los periodos terminados el		
		30 de septiembre de 2019	31 de diciembre 2018	30 de septiembre de 2018
(i)	Pago de la deuda bursátil	\$ (23,406,126)	\$ (24,375,338)	\$ (24,818,264)
	Pago de intereses de la deuda	(339,481)	(88,361)	(354,078)
	Liberación de reservas del servicio de la deuda	296,219	535,739	493,949
(ii)	Pago de comisión por prepago de la deuda	(5,565,829)	(5,052,667)	(5,269,897)
(iii)	Pago de ISR diferido por régimen de integración	(238,519)	(217,120)	(217,118)
(iv)	Decreto de dividendos y reducciones de capital AN, ATM, CFC y CVT	(4,940,000)	(3,865,051)	(3,865,051)
	Recepción de dividendos IDEAL	4,556,850	3,547,062	3,547,062
(vi)	Pago de dividendo de IDEAL a sus accionistas	(4,556,850)	(3,547,062)	(3,547,062)
(vii)	Aportación de capital por fideicomiso FIBRA-E las compañías elegibles	18,329,816	18,329,816	18,329,816
(viii)	Venta de acciones Arco norte	8,466,975	8,822,130	7,989,300
(x)	Pago de impuestos por venta de acciones	(1,968,500)	(2,149,490)	(1,920,189)
(xi)	PDAL solicita préstamo a institución bancaria	1,510,938	324,242	-
(xii)	PDAL realiza aportación de capital a IDEAL Panamá	(1,510,938)	(324,242)	-
(xiii)	IDEAL Panamá liquida instrumentos financieros derivados	1,510,938	324,242	(940)
(xiv)	Cesión de deuda entre PDAL y Carso Energy	2,696,404	2,663,032	2,593,369
(xv)	Valor de la venta de Panamá	153,596	139,452	108,144
(xvi)	PDAL liquida el préstamo a institución bancaria	(1,510,938)	(324,242)	-
(xvii)	Decreto de dividendos de OMI	(225,406)	-	-
	Recepción de dividendos PIRS	180,325	-	-
(xviii)	Recuperación de la cuenta por cobrar a SYPPSA	26,273	-	-
(xix)	Compra del 20% de las acciones de OMI (SYPPSA)	(150,000)	(170,550)	(103,399)
(xx)	PDAL solicita préstamo a institución bancaria	11,077,481	11,191,067	11,674,645
(xxi)	DEAL solicita un préstamo a PDAL	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
(xxii)	DEAL realiza aportación de capital a PIRS	11,077,481	11,191,067	11,674,645
(xxiii)	Liquidación de instrumentos financieros derivados PIRS	(53,123)	(969,011)	(729,302)
(xxiv)	PIRS liquida sus préstamos con partes relacionadas	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
(xxv)	Valor de la venta de PIRS	5,785,000	5,548,370	5,436,107
(xxvi)	DEAL liquida el préstamo con PDAL	11,077,481	11,191,067	11,674,645
(xxvii)	PDAL liquida el préstamo a institución bancaria	(11,077,481)	(11,191,067)	(11,674,645)
	Desconsolidación por pérdida de control PIRS	(818,217)	(184,462)	(1,314,632)
	Desconsolidación por pérdida de control Panamá	(93,347)	(184,220)	(123,417)
	Totales	\$ (1,863,940)	\$ (1,217,731)	\$ (3,765,602)

Sector carreteras

Pago de deuda bursátiles

- (i) La Compañías, Autopista Arco Norte, S.A. de C.V. (AN), Autopista Tijuana-Mexicali, S.A. de C.V. (ATM), CFC Concesiones, S.A. de C.V. (CFC), Concesionaria de Carreteras, Autopistas y Libramientos de la República Mexicana, S.A. de C.V. (CHU) y Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V. (CVT), deciden liquidar las deudas contraídas con el gran público inversionista en las claves de pizarra ARCONCB, FICCB y FICCRCB. El importe relativo a la deuda e intereses pagados por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, son como siguen:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de la deuda bursátil en:			
• AN	\$(8,374,200)	\$(8,404,800)	\$(8,432,850)
• ATM	(918,205)	(964,572)	(973,381)
• CFC	(1,279,564)	(1,368,951)	(1,415,157)
• CVT	(8,166,175)	(8,649,999)	(8,851,430)
• CHU	(4,667,982)	(4,987,016)	(5,145,447)
Total	<u>\$(23,406,126)</u>	<u>\$(24,375,338)</u>	<u>\$(24,818,264)</u>

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de intereses de la deuda en:			
• AN	\$(198,003)	\$(8,367)	\$(197,291)
• ATM	(5,218)	(5,444)	(5,716)
• CFC	(12,992)	(6,698)	(14,525)
• CVT	(77,982)	(43,279)	(85,898)
• CHU	(45,286)	(24,573)	(50,648)
Total	<u>\$(339,481)</u>	<u>\$(88,361)</u>	<u>\$(354,078)</u>

Derivado del pago del capital y los intereses de las deudas bursátiles, la Compañía libera el importe de las reservas para el servicio de la deuda que se tenía agrupado en el rubro de efectivo restringido, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liberado del efectivo restringido a esas fechas asciende a \$296,219, \$535,739 y \$ 493,949, respectivamente.

- (ii) Debido a la liquidación de deudas bursátiles de las compañías del sector carreteras (AN, ATM, CFC, CVT y CHU), las compañías realizan un pago de comisión por pago anticipado de la deuda bursátil y bancaria en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe de las comisiones pagadas fuera del grupo asciende a \$5,565,829, \$5,052,667 y \$5,269,897, respectivamente.

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de comisión por prepago en:			
• AN	\$(1,086,995)	\$(1,086,995)	\$(1,086,995)
• ATM	(322,393)	(295,606)	(304,312)
• CFC	(368,089)	(322,887)	(342,773)
• CVT	(2,429,623)	(2,147,928)	(2,267,637)
• CHU	(1,358,729)	(1,199,251)	(1,268,180)
Total	<u>\$(5,565,829)</u>	<u>\$(5,052,667)</u>	<u>\$(5,269,897)</u>

6.

Desincorporación del régimen fiscal de sociedades integradas e integradoras

- (iii) Las Compañías ATM, CFC y CVT al considerarse como compañías elegibles para el proyecto de FIBRA-E, son desincorporadas del régimen fiscal de Sociedades integradas e integradoras de la Ley del ISR, razón por la cual liquidan los montos de ISR a su cargo al Impuesto Sobre la Renta (ISR) del régimen fiscal de sociedades integradas e integradoras. Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto del pago de ISR diferido es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago del ISR de régimen fiscal en:			
• ATM	\$(47,817)	\$(37,246)	\$(37,246)
• CFC	(37,969)	(27,139)	(27,139)
• CVT	(152,733)	(152,735)	(152,733)
Total	<u>\$(238,519)</u>	<u>\$(217,120)</u>	<u>\$(217,118)</u>

Pago de dividendos y reducciones de capital

- (iv) Las compañías AN, ATM, CFC y CVT, realizan un decreto y pagos de dividendos y reducciones de capital durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto de los dividendos y reducciones de capital son como sigue:

	30 de septiembre de 2019	31 de diciembre de 2018	30 de septiembre de 2018
Decretos de dividendos por:			
• AN	\$(790,000)	\$(623,510)	\$(623,510)
• ATM	(133,000)	(54,263)	(54,263)
• CFC	(255,700)	(229,158)	(229,158)
• CVT	(868,500)	(65,320)	(65,320)
	<u>(2,047,200)</u>	<u>\$(972,251)</u>	<u>\$(972,251)</u>
Reducción de capital en:			
• ATM	(133,300)	(133,300)	(133,300)
• CFC	(1,353,000)	(1,353,000)	(1,353,000)
• CVT	(1,406,500)	(1,406,500)	(1,406,500)
	<u>\$(2,892,800)</u>	<u>\$(2,892,800)</u>	<u>\$(2,892,800)</u>
Total de dividendos y reducciones de capital	<u>\$(4,940,000)</u>	<u>\$(3,865,051)</u>	<u>\$(3,865,051)</u>

Estos dividendos fueron pagados a cada uno de los accionistas, por lo que IDEAL recibe en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 un dividendo por \$4,556,850, \$3,547,062 y \$3,547,062, respectivamente.

Constitución de la FIBRA-E

- (v) Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. (PDAL – subsidiaria de IDEAL), con la aportación de \$1 (un peso), crea un fideicomiso de inversión en infraestructura denominado “FIBRA-E”, el objetivo de dicho fideicomiso es invertir en cuatro compañías del sector carreteras denominadas “Compañías elegibles” las cuales son AN, ATM, CFC y CVT.
- (vi) IDEAL decreta y paga un dividendo a sus accionistas en efectivo. Al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, el monto del dividendo pagado en efectivo asciende a \$4,556,850, \$3,547,062 y \$3,547,062, respectivamente.

Los ajustes proforma que se presentan en estos estados financieros consolidados proforma no consideran la evaluación del control de IDEAL sobre el Fideicomiso de la FIBRA-E, bajo las disposiciones contenidas en la NIIF 10 “Consolidación”. Los resultados de dicha evaluación estarán sujetos a los términos y condiciones que se establezcan en el contrato de Administración de la FIBRA-E, así como en la conformación de los miembros del Comité Técnico de acuerdo con sus derechos de voto.

Aportación de capital y dilución en la inversión en acciones de compañías elegibles

- (vii) El fideicomiso realizó una aportación de capital a las compañías elegibles del sector carreteras (AN, ATM, CFC y CVT), la cual fue realizada considerando el valor razonable de los activos de las compañías elegibles al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El monto de la aportación de capital realizada a esas fechas por el fideicomiso, asciende a \$18,329,816, \$18,329,816 y \$18,329,816, respectivamente.

Las aportaciones antes mencionadas resultaron en un efecto favorable por dilución en la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de AN, ATM, CFC y CVT por un importe de \$9,796,673, \$10,124,857, \$10,063,828, que se presenta en el capital contable en el rubro de “Efecto positivo por Fibra-E”. El importe reconocido como Participación no controladora en el capital contable a las fechas antes mencionadas ascendió a \$8,533,143, \$8,204,959, \$8,265,987, respectivamente.

8.

Derivado de esta operación, la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de las compañías elegibles queda como sigue:

Compañía	Porcentaje
AN	79.04%
ATM	90.67%
CFC	55.94%
CVT*	43.45%

*Nota: IDEAL no pierde control sobre esta subsidiaria

Venta de la inversión en acciones

(viii) El fideicomiso del proyecto de FIBRA-E realizó la compra del 19.76% de las acciones de Promotora Punta Cometa, S.A. de C.V. (PPC - Subsidiaria de IDEAL) sobre AN, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe de compra de las acciones de AN a esas fechas ascienden a \$8,466,975, \$8,822,130 y \$7,989,300, respectivamente. Derivado de esta operación la participación accionaria de IDEAL sobre el capital social de AN queda de la siguiente manera:

Compañía	Porcentaje
AN	59.28%

(ix) A continuación, se detalla el ajuste que representa un efecto favorable en "Otras cuentas de capital" en el capital contable al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, por un importe de \$5,081,555, \$5,165,078 y \$4,616,402, respectivamente. De conformidad con la NIIF 10, "Estados Financieros consolidados" la venta de una subsidiaria sin perder el control deberá reconocerse como una transacción entre accionistas, por lo que los importes antes mencionados resultan de la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros.

A continuación, se integran los montos de las otras cuentas de capital:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Efectivo de la venta de acciones AN	\$ 8,466,975	\$ 8,822,130	\$ 7,989,300
Costo contable de la venta de acciones de AN	(1,416,920)	(1,507,562)	(1,452,709)
Utilidad por venta de acciones	7,050,055	7,314,568	6,536,591
Impuesto a la utilidad	(1,968,500)	(2,149,490)	(1,920,189)
	<u>\$ 5,081,555</u>	<u>\$ 5,165,078</u>	<u>\$ 4,616,402</u>

(x) Derivado de la venta de las acciones de AN al fideicomiso de la FIBRA-E, se generó un impuesto sobre la renta (ISR), al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe de ISR a cargo por venta de acciones ascendió a \$1,968,500, \$2,149,490 y \$1,920,189, respectivamente y se presentan de conformidad con la IAS 12, Impuestos a las ganancias, netos de los efectos favorables antes descritos.

Reestructura y venta de la inversión en acciones en el sector energía

- (xi) Promotora de Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. (PDAL) solicitó un préstamo a una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe solicitado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto del préstamo	US\$ 76,563	US\$ 16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto del préstamo en pesos	<u>\$ 1,510,938</u>	<u>\$ 324,242</u>

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, no se realizó la solicitud del préstamo bancario, derivado que se tenían los recursos financieros para poder llevar a cabo las operaciones

- (xii) PDAL realizó una aportación de capital a IDEAL Panamá, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe aportado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$ 76,563	US\$ 16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto de la aportación en pesos	<u>\$ 1,510,938</u>	<u>\$ 324,242</u>

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, no se realizó aportación de capital.

- (xiii) IDEAL Panamá liquidó los instrumentos financieros derivados que tenía contratados a cargo con PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liquidado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Monto de la aportación en dólares	US\$ 76,563	US\$ 16,500
Tipo de cambio	19.73	19.65
Monto de la aportación en pesos	<u>\$ 1,510,938</u>	<u>\$ 324,242</u>

10.

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2018, IDEAL Panamá recibió por parte de PDAL el pago de los instrumentos financieros a su favor en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas, como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2018	
Monto de la aportación en dólares	US\$	50
Tipo de cambio		18.72
Monto de la aportación en pesos	\$	<u>940</u>

(xiv) PDAL realiza la cesión de su cuenta por cobrar por concepto de préstamos a cargo de IDEAL Panamá, a su parte relacionada Carso Energy al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe cedido en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas, es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018		Al 30 de septiembre de 2018	
Monto de la cuenta por cobrar	US\$	136,634	US\$	135,515	US\$	138,512
Tipo de cambio		19.73		19.65		18.72
Monto de la cuenta por cobrar en moneda nacional	\$	<u>2,696,404</u>	\$	<u>2,663,032</u>	\$	<u>2,593,369</u>

(xv) PDAL vende sus acciones de IDEAL Panamá a su parte relacionada Carso Energy, los precios de venta al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 en moneda extranjera convertidos a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018		Al 30 de septiembre de 2018	
Monto de la venta en dólares	US\$	7,783	US\$	7,096	US\$	5,776
Tipo de cambio		19.73		19.65		18.72
Monto de la venta en moneda nacional	\$	<u>153,596</u>	\$	<u>139,452</u>	\$	<u>108,144</u>
Costo contable de la venta		<u>(880,240)</u>		<u>(962,381)</u>		<u>(855,030)</u>
Pérdida contable por venta de acciones	\$	<u>(726,644)</u>	\$	<u>(822,929)</u>	\$	<u>(746,886)</u>

Esta transacción no generó un impuesto a cargo de PDAL debido a que el costo fiscal de las acciones es mayor al valor de venta de las acciones.

- (xvi) PDAL liquida el préstamo a la institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. El importe liquidado en moneda extranjera convertido a pesos mexicanos al tipo de cambio vigente a estas fechas es como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
Monto de la aportación en dólares	US\$	76,563	US\$	16,500
Tipo de cambio		19.73		19.65
Monto de la aportación en pesos	\$	1,510,938	\$	324,242

Reestructura y venta de la inversión en acciones en el sector penitenciario

- (xvii) Operadora de Mantenimiento de Infraestructura, S.A. de CV. (OMI – Subsidiaria de PIRS), decreta y paga un dividendo que, al 30 de septiembre de 2019, es como sigue:

	Al 30 de septiembre 2019
Importe del dividendo	\$ 225,406
PIRS (Tenencia 80% de las acciones)	\$ 180,325
SYPPSA (Tenencia 20% de las acciones)	45,081
Total del dividendo	\$ (225,406)

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 no se realizaron pagos de dividendos.

- (xviii) OMI recupera su cuenta por cobrar con SYPPSA por concepto de préstamo, al 30 de septiembre de 2019. El importe del préstamo cobrado asciende a \$26,273.

- (xix) PIRS adquiere el 20% de la participación accionaria de SYPPSA sobre OMI. El precio de compra al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 son como sigue:

	Al 30 de septiembre 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Precio de compra	\$ 150,000	\$ 170,550	\$ 103,399
Valor contable de las acciones	90,412	77,122	59,714
Pérdida contable por compra de acciones	\$ 59,588	\$ 93,428	\$ 43,685

- (xx) PDAL solicitó un préstamo a una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe solicitado asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

12.

- (xxi) Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. (DEAL - Subsidiaria de IDEAL), recibe un préstamo de su parte relacionada PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe del préstamo con PDAL a esos periodos asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.
- (xxii) DEAL, realiza una aportación de capital a PIRS, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe de la aportación de capital asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.
- (xxiii) PDAL liquidó sus instrumentos financieros derivados celebrados con PIRS y sus subsidiarias, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018. El importe liquidado a esas fechas ascendió a \$ 53,123, \$969,011 y \$729,302, respectivamente.
- (xxiv) PIRS y subsidiarias liquidan los préstamos que tienen con PDAL, Desarrolladora Mexicana de Infraestructura Social, S.A. de C.V. (DMI - Subsidiaria de IDEAL) y Sinergia Soluciones Integrales de Energía, S.A. de C.V. (Sinergia - subsidiaria de IDEAL), al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018, el importe de los préstamos pagados a partes relacionadas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

A continuación, se presenta un resumen de los montos pagados a PDAL, DMI y Sinergia:

	Al 30 de septiembre 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Préstamos liquidados a:			
• PDAL	\$ 3,859,784	\$ 4,601,627	\$ 5,431,243
• DMI	170,300	153,000	-
• Sinergia	7,047,397	6,436,440	6,243,402
	<u>\$ 11,077,481</u>	<u>\$ 11,191,067</u>	<u>\$ 11,674,645</u>

- (xxv) DEAL vende su participación accionaria en el capital social de PIRS a su parte relacionada Banco Inbursa, S.A. Los precios de venta al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018 son como sigue:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Precio de la venta	\$ 5,785,000	\$ 5,548,370	\$ 5,346,107
Costo contable de la venta	(6,177,660)	(6,359,008)	(6,901,527)
Pérdida contable por venta de acciones	<u>\$ (392,660)</u>	<u>\$ (810,638)</u>	<u>\$ (1,555,420)</u>

Esta transacción no generó un impuesto a cargo de DEAL debido a que el costo fiscal de las acciones es mayor al valor de venta de las acciones.

(xxvi) DEAL liquida el préstamo obtenido con PDAL, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe de préstamo liquidado a estas fechas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

(xxvii) PDAL liquida el préstamo obtenido con una institución bancaria, al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018. El importe del préstamo liquidado a estas fechas asciende a \$11,077,481, \$11,191,067 y \$11,674,645, respectivamente.

Desconsolidación

Derivado de las ventas de las inversiones en acciones en el sector de energía y penitenciario, la Compañía a partir de las fechas en que perdió el control, dejó de consolidar los activos, pasivos y operaciones correspondientes como se muestran a continuación:

Sector energía

b) A continuación, se detallan los saldos y operaciones que se dejaron de consolidar al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018:

Estados de situación financiera	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 93,347	\$ 184,220	123,417
Instrumentos financieros derivados	(1,510,938)	(324,242)	941
Activos corrientes mantenidos para su venta	11,535	11,614	13,125
Otros activos porción corriente, neto	15,273	15,054	11,237
Cuentas por cobrar, neto	95,920	150,958	198,319
Partes relacionadas por cobrar	(2,696,404)	(2,663,032)	(2,593,369)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	30,388	28,464	30,246
Planta y equipo hidroeléctrico	11,337,571	11,544,595	11,076,033
Impuestos diferidos	24,950	25,345	25,473
Otros activos porción no corriente, neto	36,421	46,986	53,669
Total de activos	\$ 7,438,063	\$ 9,019,962	\$ 8,939,091
Pasivos y capital			
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$ 49,636	\$ 24,322	\$ 36,546
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	75,085	76,030	72,678
Impuestos y contribuciones por pagar	9,089	7,654	8,085
Deuda a largo plazo	7,919,292	8,008,225	7,651,541
Otros activos porción no corriente, neto	4,136	3,666	3,332
Impuestos diferidos	11,522	261,926	311,879
Capital contable	(630,697)	638,139	855,030
Total de los pasivos y capital contable	\$ 7,438,063	\$ 9,019,962	\$ 8,939,091

14.

Estados de resultados (i)	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Ingresos por venta de energía eléctrica	\$ 643,917	\$ 1,017,929	\$ 741,281
Gastos de operación	(278,221)	(247,463)	(191,852)
Depreciación y amortización	(259,469)	(347,104)	(257,826)
Intereses a favor	(79,658)	(107,383)	(79,510)
Intereses a cargo	(328,936)	(447,804)	(332,178)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	(1,215,147)	247,709	577,848
Otros gastos	(120)	(4,113)	(2,216)
Otros ingresos	2,784	24,144	11,794
Impuestos a la utilidad	246,205	(136,616)	(204,509)
(Pérdida) utilidad del ejercicio	<u>\$ (1,268,645)</u>	<u>\$ (701)</u>	<u>\$ 262,832</u>

- (i) Los ingresos, costos y gastos, netos se presentan en el estado de resultados consolidados proforma en el rubro de operaciones discontinuadas.
- (ii) Derivado de la desconsolidación del sector de energía, el saldo del efecto por conversión en moneda extranjera reconocido en otras partidas de utilidad integral en el capital contable de IDEAL, se recicló al resultado del ejercicio dentro del rubro de operaciones discontinuadas.

Sector penitenciario

c) A continuación, se detallan los saldos y operaciones que se dejaron de consolidar al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y al 30 de septiembre de 2018:

Estados de situación financiera	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 818,216	\$ 184,462	\$ 1,314,630
Instrumentos financieros derivados	53,123	969,011	729,302
Cuentas por cobrar, neto	1,195,825	1,174,613	873,015
Partes relacionadas por cobrar	(11,090,273)	(11,191,120)	(11,693,674)
Otros activos porción corriente, neto	412,890	508,851	436,449
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	41,895	50,035	52,285
Carreteras y otros activos en concesión	15,298,578	15,343,804	15,376,715
Licencias y software, neto	14,135	14,568	14,892
Crédito mercantil y derechos por operación y mantenimiento, netos	1,420,586	1,467,155	1,482,678
Otros activos porción no corriente, neto	561,737	419,389	494,517
Impuestos diferidos	268,828	-	-
Total de activos	<u>\$ 8,995,540</u>	<u>\$ 8,940,768</u>	<u>\$ 9,080,809</u>

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pasivos y capital			
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$ 149,238	\$ 98,459	\$ 216,936
Partes relacionadas por pagar	(38,916)	(62)	(173,609)
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	417,989	172,259	340,051
Impuestos y contribuciones por pagar	130,187	33,218	2,853
Deuda a largo plazo	13,057,341	13,081,003	13,171,168
Otros activos porción no corriente, neto	786	786	908
Impuestos diferidos	-	232,980	208,587
Capital contable	(4,856,595)	(4,754,993)	(4,745,796)
Participación no controladora	135,510	77,118	59,711
Total de los pasivos y capital contable	\$ 8,995,540	\$ 8,940,768	\$ 9,080,809

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Estados de resultados (i)			
Ingresos por operación de centros penitenciarios	\$ 1,090,966	\$ 1,345,391	\$ 661,252
Gastos de operación	(717,244)	(1,060,588)	(528,781)
Depreciación y amortización	(63,727)	(83,017)	(41,099)
Intereses a favor	333,676	296,609	54,856
Intereses a cargo	(1,139,484)	(1,327,366)	(568,212)
Pérdida cambiaria, neta	(244)	(4,773)	(3,839)
Valuación de derivados y otros conceptos financieros, neto	100,986	61,103	5,867
Otros gastos	(10,658)	(10,919)	(2,984)
Otros ingresos	(12,234)	(52)	2,938
Impuestos a la utilidad	94,111	109,159	557
Participación no controladora	(60,892)	(62,699)	(28,305)
Pérdida del ejercicio	\$ (384,744)	\$ (737,152)	\$ (447,750)

(i) Los ingresos, costos y gastos, netos se presentan en el estado de resultados consolidados proforma en el rubro de operaciones discontinuadas

d) A continuación se detalla el ajuste al rubro de pérdida por partidas discontinuadas al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018:

16.

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Sector energía			
Pérdida por venta de acciones	\$ (726,644)	\$ (822,929)	\$ (746,886)
Neto de ingresos, costos y gastos por desconsolidación	(1,268,643)	(701)	(262,832)
	(1,995,287)	(823,630)	(484,054)
Sector penitenciario			
Pérdida por venta de acciones	(452,249)	(904,066)	(1,509,105)
Neto de ingresos, costos y gastos por desconsolidación	(384,744)	(737,151)	(447,750)
	(836,993)	(1,641,217)	(1,956,855)
Reciclaje de efecto de conversión por desconsolidación (i)	263,897	263,897	263,897
Pérdida por partidas discontinuadas	\$ (2,568,383)	\$ (2,200,950)	\$ (2,177,012)

(i) Importe determinado al 31 de diciembre de 2018 y utilizado para estos estados financieros proforma al 30 de septiembre de 2019 y 2018

e) A continuación se detalla el ajuste al rubro de la deuda a largo plazo al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018:

	Al 30 de septiembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Al 30 de septiembre de 2018
Pago de la deuda bursátil en:			
• AN	\$ (8,374,200)	\$ (8,404,800)	\$ (8,432,850)
• ATM	(918,205)	(964,572)	(973,381)
• CFC	(1,279,564)	(1,368,951)	(1,415,157)
• CVT	(8,166,175)	(8,649,999)	(8,851,430)
• CHU	(4,667,982)	(4,987,016)	(5,145,447)
	\$ (23,406,126)	\$ (24,375,338)	\$ (24,818,264)
Costo amortizado deudas bursátiles	13,565	10,151	5,808
Efecto por desconsolidación en:			
• Sector penitenciario	(13,057,341)	(13,081,003)	(13,171,168)
• Sector energía	(7,919,292)	(8,008,225)	(7,651,541)
	\$ (44,369,194)	\$ (45,454,415)	\$ (45,635,166)