

**Fideicomiso Irrevocable  
de Administración y Pago  
número 80460 Reexpresado  
(Nacional Financiera, S. N. C.,  
Institución de Banca de  
Desarrollo, Dirección  
Fiduciaria)**

Estados financieros por los años  
que terminaron el 31 de  
diciembre de 2016, 2015 y 2014  
e Informe de los auditores  
independientes del 24 de abril  
de 2017

**Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número  
80460 Reexpresado  
(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo,  
Dirección Fiduciaria)**

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros 2016, 2015 y 2014**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

# **Informe de los auditores independientes a la Administración, Fideicomitente y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460 Reexpresado (Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)**

## ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460 Reexpresado (Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria) (el Fideicomiso) que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

## ***Fundamentos de la opinión***

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## ***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

## ***i. Valuación de la cuenta por cobrar por los derechos de cobro futuros***

El Fideicomiso fue constituido para llevar a cabo la emisión de créditos bancarios y bonos, por el cual el Fideicomitente cede los derechos de cobro de la Tarifa de Uso de Aeropuerto (TUA) cobrado a los pasajeros y demás importes provenientes del mismo al Fideicomiso. Con estos derechos, el Fideicomiso garantiza el pago de su deuda contratada a los tenedores bancarios.

Una vez que los derechos de cobro futuros se aportaron al Fideicomiso, este importe representa una cuenta por cobrar al Fideicomitente. Existe el riesgo de que la cuenta por cobrar no represente el saldo de la TUA por derechos de cobro futuro y que la tasa de descuento utilizada en la determinación del costo amortizado sea adecuada, misma que deberá estar determinada conforme a la tasa del método de interés efectivo y cuya presentación se encuentre correctamente clasificados en el corto y largo plazo.

Nuestra revisión incluyó procedimientos de auditoría relacionados con la lectura y entendimiento del contrato del Fideicomiso, para entender sus objetivos y partes que lo integran, adicionalmente realizamos lo siguiente:

- a. Verificamos los insumos y datos subyacentes para verificar que el cálculo del costo amortizado de los derechos de cobro preparados por la administración se encuentre utilizando el método de interés efectivo de acuerdo a la norma IAS 39 Instrumentos Financieros y efectuamos pruebas independiente de dicho cálculo.
- b. Verificamos la integridad de los derechos de cobro, ya que su recuperación y disminución se realiza conforme a los pagos de la deuda a los tenedores de dichos certificados, de tal forma que mantienen una similitud en su clasificación a largo y corto plazo conforme la exigibilidad de pago de los créditos bancarios y bonos por pagar.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude:

- Puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Roberto Velasco Gómez

24 de abril de 2017

**Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460  
Reexpresado**

(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)

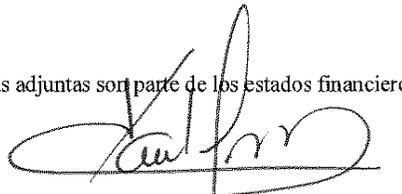
**Estados de posición financiera**

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

<b>Activo</b>	Notas	2016	2015	2014
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	5	\$ 2,818,879	\$ 4,059,673	\$ 942,113
Cuentas por cobrar a corto plazo	7	<u>9,084,079</u>	<u>6,022,666</u>	<u>864,593</u>
Total del activo circulante		11,902,958	10,082,339	1,806,706
Cuenta por cobrar largo plazo	7	88,732,061	44,346,105	13,758,034
Otras cuentas por cobrar		<u>947</u>	<u>947</u>	<u>947</u>
Total		<u>\$ 100,635,966</u>	<u>\$ 54,429,391</u>	<u>\$ 15,565,687</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
Pasivo circulante:				
Cuenta por pagar al fideicomitente y otras cuentas por pagar		\$ 2,715,160	\$ 4,561,006	\$ 1,230,739
Porción circulante de los créditos bancarios y bonos	8	<u>2,256,106</u>	<u>52,958</u>	<u>83,658</u>
Total del pasivo circulante		4,971,266	4,613,964	1,314,397
Créditos y bonos bancarios largo plazo	8	<u>38,773,734</u>	<u>16,436,925</u>	<u>4,032,193</u>
Total del pasivo		<u>43,745,000</u>	<u>21,050,889</u>	<u>5,346,590</u>
Patrimonio:				
Patrimonio fideicomitado	10	40,551,194	25,795,632	9,068,469
Resultados acumulados		<u>16,339,772</u>	<u>7,582,870</u>	<u>1,150,628</u>
Total del patrimonio		<u>56,890,966</u>	<u>33,378,502</u>	<u>10,219,097</u>
Total		<u>\$ 100,635,966</u>	<u>\$ 54,429,391</u>	<u>\$ 15,565,687</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
Lic. Karina Hernández Angeles  
Subdirectora de Negocios Fiduciarios

  
C.P. Genaro Téllez Chávez  
Subdirector Contable Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460  
Reexpresado**

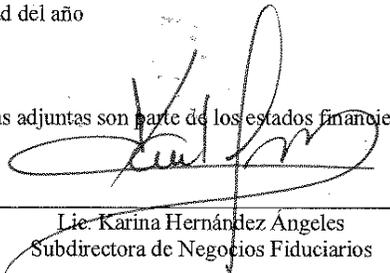
(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)

**Estados de resultados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014  
(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Ingresos y ganancias:				
Ingreso por intereses		\$ 4,162,771	\$ 4,321,118	\$ 1,215,839
Otro ingreso por intereses bancarios		278,561	68,123	8,338
Ganancia cambiaria		7,780,184	3,651,720	-
Efectos de valuación de instrumentos financieros		-	-	6,067
Ganancia en extinción de deuda		-	-	74,463
		<u>12,221,516</u>	<u>8,040,961</u>	<u>1,304,707</u>
Costos, gastos y pérdidas:				
Gastos por intereses		1,783,453	326,055	120,369
Pérdida cambiaria		1,361,079	1,144,820	21,157
Gastos operativos	9	<u>320,082</u>	<u>137,844</u>	<u>12,553</u>
		<u>3,464,614</u>	<u>1,608,719</u>	<u>154,079</u>
Utilidad del año		<u>\$ 8,756,902</u>	<u>\$ 6,432,242</u>	<u>\$ 1,150,628</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
Lie. Karina Hernández Angeles  
Subdirectora de Negocios Fiduciarios

  
C.P. Genaro Téllez Chávez  
Subdirector Contable Fiduciario

## Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460

### Reexpresado

(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)

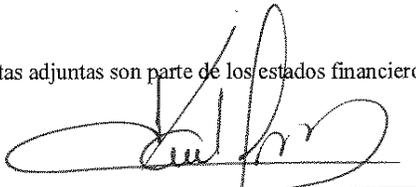
## Estados de cambios en el patrimonio

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles pesos)

	Patrimonio Fideicomitado	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2014	\$ 1,897,461	\$ 13,196	\$ 1,910,657
Entregas de remanente a fideicomitentes	(1,897,456)	(13,196)	(1,910,652)
Contribuciones patrimoniales	9,068,464	-	9,068,464
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>1,150,628</u>	<u>1,150,628</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	9,068,469	1,150,628	10,219,097
Entregas de remanente a fideicomitentes	(11,199,536)	-	(11,199,536)
Contribuciones patrimoniales	27,926,699	-	27,926,699
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>6,432,242</u>	<u>6,432,242</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	25,795,632	7,582,870	33,378,502
Entregas de remanente a fideicomitentes	(24,798,438)	-	(24,798,438)
Contribuciones patrimoniales	39,554,000	-	39,554,000
Utilidad del año	<u>-</u>	<u>8,756,902</u>	<u>8,756,902</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 40,551,194</u>	<u>\$ 16,339,772</u>	<u>\$ 56,890,966</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
Lic. Karina Hernández Angeles  
Subdirectora de Negocios Fiduciarios

  
C.P. Genaro Téllez Chávez  
Subdirector Contable Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460  
Reexpresado**

(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)

**Estados de flujos de efectivo**

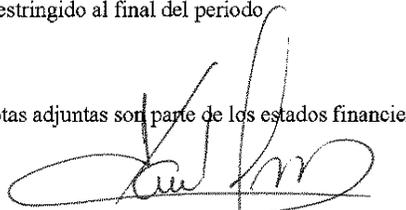
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

(Método directo)

	2016	2015	2014
Actividades de operación:			
Derechos de cobro recibidos	\$ 8,447,742	\$ 6,762,761	\$ 4,833,220
Gastos de operación pagados	(1,149,905)	(724,597)	(3,649)
Impuestos y retenciones pagados a cuenta del fideicomitente	(1,215,870)	(915,682)	(630,578)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	6,081,967	5,122,482	4,198,993
Actividades de inversión:			
Intereses cobrados	278,561	68,123	8,338
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	278,561	68,123	8,338
Actividades de financiamiento:			
Remanentes entregados al fideicomitente	(26,700,611)	(13,201,801)	(5,711,600)
Préstamos bancarios y bonos	38,336,370	11,223,082	4,006,420
Instrumentos financieros	-	-	(116,970)
Garantías	-	-	(12,166)
Pago de intereses	(392,781)	(94,326)	(15,734)
Amortización de la deuda	(18,844,300)	-	(2,064,090)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(7,601,322)	(2,073,045)	(3,914,140)
Aumento (disminución) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(1,240,794)	3,117,560	293,191
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	4,059,673	942,113	648,922
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	\$ 2,818,879	\$ 4,059,673	\$ 942,113

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
Lic. Karina Hernández Angeles  
Subdirectora de Negocios Fiduciarios

  
C.P. Genaro Téllez Chávez  
Subdirector Contable Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460**  
**Reexpresado**  
**(Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria)**

## **Notas a los estados financieros**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014  
(En miles de pesos)

### **1. Naturaleza del Fideicomiso, características más importantes y eventos relevantes**

#### **a) Constitución del Fideicomiso**

Con fecha 26 de agosto de 2005, se celebró el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago No. 80460 Reexpresado, el cual se constituyó bajo la razón social de Nacional Financiera, S.N.C., Fiduciario bajo el Fideicomiso T2 80460 (el Fideicomiso), entre Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa (el Fideicomitente) y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria (el Fiduciario o NAFIN). Asimismo, los bancos que otorgaron el financiamiento se designaron como Fideicomisarios en Primer Lugar; Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Banca Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS), Fideicomisarios en Segundo Lugar, y Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, S.A. de C.V. (AICM), como Fideicomisario en Tercer Lugar.

El Fideicomiso no cuenta con personal propio, por lo que la administración y control de sus operaciones se realiza a través de los servicios administrativos proporcionados por el Fiduciario.

El propósito principal del Fideicomiso es suscribir un financiamiento para el pago de la contraprestación única y total de la cesión ordinaria y onerosa por parte del AICM del derecho al cobro de la Tarifa de Uso de Aeropuerto (TUA) y su aportación al patrimonio del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario suscribió los siguientes documentos:

#### **i. El convenio de cesión**

Con fecha 24 de agosto de 2005, la Secretaria de Comunicación y es Transportes (SCT) autorizó a AICM a ceder a favor del Fideicomiso el Derecho al Cobro de la TUA, los Derechos de Indemnización, los Derechos sobre los Seguros y los Derechos sobre las Fianzas a través de la celebración del Convenio de Cesión de la TUA.

Con fecha 26 de agosto de 2005, se celebró el Convenio de Cesión de la TUA, mediante el cual el AICM en su carácter de Cedente cedió y transmitió en forma absoluta e irrevocable sin reserva alguna y libres de todos y cualesquiera gravámenes al Fiduciario del Fideicomiso 80460, en su carácter de Cesionario:

- (1) la titularidad de la totalidad del Derecho al Cobro de la TUA, es decir, (i) el derecho a recibir el pago de la TUA que hacen los pasajeros a partir del 16 de agosto de 2005, y (ii) los derechos al cobro de todas y cada una de las facturas emitidas por el Cedente con anterioridad a la fecha del Convenio de Cesión y que se encontrarán pendientes de pago, en el entendido que el monto correspondiente al IVA que pagan los pasajeros no está comprendido dentro de la cesión, siempre que la obligación de acreditar el IVA correspondiente a la TUA la mantenga el Cedente conforme a la legislación aplicable.
- (2) los Derechos de Indemnización.
- (3) el Derecho sobre los Seguros.

En virtud de que la Cesión fue de carácter onerosa, el Cesionario pagó al Cedente una contraprestación única y total, por la cantidad equivalente al producto del Crédito menos los gastos de contratación y las reservas constituidas.

ii. **El contrato de crédito original**

Con fecha 26 de agosto de 2005, el Fideicomiso formalizó con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (Gran Cayman Branch); Citibank N.A. y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, con el carácter de Acreditantes (los "Bancos Iniciales") un Contrato de Crédito por la cantidad de \$400 millones de dólares (el "Crédito"), cuyos recursos fueron destinados a la adquisición de los derechos de cobro de la TUA.

iii. **El contrato de cesión de las garantías**

Con fecha 26 de agosto de 2005, el Fideicomiso formalizó con GE Capital Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, GE Capital Grupo Financiero (GE CAPITAL), División Fiduciaria como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/524, un Contrato de Cesión de Derechos, mediante el cual NAFIN en su carácter de Cedente, cedió absolutamente y transmitió sin reserva alguna a GE CAPITAL, cualesquiera cantidades derivadas de:

- (i) Los Derechos de Indemnización; y
- (ii) la Garantía.

La cesión de los Derechos de Indemnización bajo el Convenio de Cesión quedo sujeta a la condición resolutoria establecida en la cláusula tercera del Convenio de Cesión.

iv. **Los contratos de cobertura**

Con fecha 26 de agosto de 2005, el Fideicomiso celebró tres contratos de cobertura de la tasa de interés con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Banco Nacional de México, S.A, Integrante del Grupo Financiero BANAMEX, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, (conjuntamente los "Proveedores de la Cobertura").

Se celebró una operación con cada Proveedor de la Cobertura, por una tercera parte del monto total del principal del Crédito, que en total representaron el 100% del Crédito.

v. **El contrato de prenda**

Con fecha 26 de agosto de 2005, el Fideicomiso celebró con Banco Nacional de México, S.A, Integrante del Grupo Financiero BANAMEX ("Banamex") un Contrato de Prenda, a efecto de asegurar el cumplimiento de todas las Obligaciones Garantizadas (disposiciones, deudas, obligaciones, obligaciones de hacer y deberes de la Fiduciaria bajo los Documentos del Crédito o en relación al Crédito o a los Contratos de Cobertura) contraídas frente al Agente Administrativo, cada uno de los Agentes Colaterales, los Bancos, los Proveedores de las Coberturas y cualquier otra persona con el carácter de acreedor (en su conjunto las "Partes Garantizadas"), cuando éstas sean exigibles, ya sea a su vencimiento ordinario o en forma anticipada o por cualquier otra causa.

Para tal efecto, NAFIN, Dirección Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago No. 80460, en su carácter de Deudor Prendario, otorgó una prenda sobre (i) la titularidad del Derecho al Cobro de la TUA; (ii) el Derecho sobre los Seguros, y (iii) sobre cualquier derecho nuevo o adicional que pudiese adquirir o poseer en el futuro bajo el contrato de Fideicomiso, a favor de Banamex, como Acreedor Prendario, actuando este último en beneficio, nombre, y representación de las Partes Garantizadas.

vi. **Las garantías**

Con fecha 26 de agosto de 2005, el Fideicomiso celebró con NAFIN y BANOBRAS, en su carácter de Garantes, un Convenio de Garantía.

Cada una de estas instituciones garantizó al Fideicomiso directa, irrevocable e incondicionalmente el cumplimiento del 50% de la Obligación Garantizada, establecida en \$400 millones de dólares

El límite de la Obligación Garantizada disminuye en la misma proporción en dólares que en ejecución de la Garantía se pague el Crédito.

La Garantía de cumplimiento de la Obligación Garantizada consiste en la obligación a cargo de NAFIN y BANOBRAS de pagar recursos al Fideicomiso 80460, para subsanar las deficiencias de flujo:

- (1) en caso que el TUA que pagan los pasajeros sea menor a \$7 dólares por pasajero y
- (2) los fondos en la Cuenta de Acumulación del Servicio de Deuda y la Cuenta de Retención en Pesos, una vez hechos todos los traspasos a las mismas conforme al contrato de Crédito a dichas cuentas, sean inferiores al monto total que deba pagar la Fiduciaria por concepto de amortización de principal e intereses y cualquier otra cantidad pagadera en cualquier fecha trimestral bajo los documentos del Crédito y los Contratos de la Cobertura.

La Garantía cubre el 100% del monto total que deba pagar la Fiduciaria por concepto de amortización de principal e intereses y cualquier otra cantidad pagadera en cualquier fecha trimestral bajo los documentos del Crédito y los Contratos de la Cobertura, debiendo liquidar NAFIN y BANOBRAS, cada uno de ellos el 50% (cincuenta por ciento) de cualquier déficit que se presentará en términos de los Convenios de Garantía.

El Fideicomiso, pagará a NAFIN y BANOBRAS, por concepto de comisión por vigencia de la garantía, una cantidad equivalente al 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) anual, sobre el 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto del Crédito.

b) **Primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso**

El AICM y la Fiduciaria acordaron realizar un ajuste a la contraprestación pactada en el Convenio de Cesión de la TUA, por lo que el Contrato de Crédito original fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 29 de septiembre de 2006 mediante el cual, entre otros, las partes de dicho contrato acordaron incrementar el monto del financiamiento en la cantidad de \$108.5 millones de dólares (Porción B) para junto con los \$400 millones de dólares del Crédito original (Porción A), quedar en la cantidad total de \$508.5 millones de dólares.

Con motivo de lo anterior, el 29 de septiembre de 2006 fue celebrado el primer convenio modificatorio al Fideicomiso, a través del cual éste fue modificado y reexpresado en su totalidad, con la finalidad de reflejar los ajustes realizados al Contrato de Crédito original, realizando en la misma fecha la modificación respectiva a los siguientes documentos:

i. **El convenio de cesión.**

Se actualizó el monto de la contraprestación, el Cesionario pagó al Cedente una contraprestación única y total, por la cantidad equivalente a la Porción B del Crédito, menos los gastos de contratación y las reservas constituidas.

ii. **El contrato de crédito**

Se modificó y reexpresó en su totalidad, con la finalidad de incorporar la ampliación del financiamiento, y actualizar los términos y condiciones del contrato original.

iii. **El contrato de cesión de las garantías**

Se modificó y reexpresó en su totalidad, con la finalidad de incorporar la ampliación del financiamiento, y actualizar los términos y condiciones del contrato original.

iv. **Los contratos de cobertura**

El Fideicomiso celebró operaciones de cobertura de la tasa de interés, bajo el contrato marco de operaciones de derivados celebrados originalmente, con los Proveedores de la Cobertura.

Se cubrió con cada uno de los Proveedores de la Cobertura, una tercera parte de la Porción B del Crédito, que aunado a las operaciones iniciales de cobertura de la Porción A del Crédito, en total representaron el 100% del monto principal del Crédito.

v. **El contrato de prenda**

Se modificó y reexpresó en su totalidad, con la finalidad de incorporar la ampliación del financiamiento, y actualizar los términos y condiciones del contrato original.

vi. **Las garantías**

Se modificaron los Convenios de Garantía con NAFIN y BANOBRAS, a fin de incorporar la Porción B del Crédito, actualizando el monto del cumplimiento de la Obligación Garantizada, por \$254.25 millones de dólares cada uno.

Se actualizó el importe de la TUA que pagan los pasajeros, estableciéndola en \$8.33 dólares por pasajero, por lo que NAFIN y BANOBRAS debían pagar recursos al Fideicomiso 80460, para subsanar las deficiencias de flujo:

- (i) en caso que el TUA que pagan los pasajeros sea menor a \$8.33 dólares por pasajero y
- (ii) los fondos en la Cuenta de Acumulación del Servicio de Deuda y la Cuenta de Retención en Pesos, una vez hechos todos los traspasos a las mismas conforme al contrato de Crédito a dichas cuentas, sean inferiores al monto total que deba pagar la Fiduciaria por concepto de amortización de principal e intereses y cualquier otra cantidad pagadera en cualquier fecha trimestral bajo los documentos del Crédito y los Contratos de la Cobertura.

La Garantía cubre el 100% del monto total que deba pagar la Fiduciaria por concepto de amortización de principal e intereses y cualquier otra cantidad pagadera en cualquier fecha trimestral bajo los documentos del Crédito y los Contratos de la Cobertura, debiendo liquidar NAFIN y BANOBRAS, cada uno de ellos el 50% (cincuenta por ciento) de cualquier déficit que se presentará en términos de los Convenios Modificatorios a los Convenios de Garantía.

El Fideicomiso, pagará a NAFIN y BANOBRAS, por concepto de comisión por vigencia de la garantía, una cantidad equivalente al 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) anual, sobre el 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto del Crédito.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no fue requerida la aplicación de la garantía, toda vez que los flujos derivados de la recolección de la TUA, han sido suficientes para cumplir con los objetivos del Fideicomiso.

c) **Segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso**

Con el objetivo de satisfacer oportuna y eficientemente la demanda actual y futura de los servicios aeroportuarios de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Gobierno Federal ha explorado diversas alternativas para expandir la actual infraestructura aeroportuaria. En este sentido, la SCT, por conducto del Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México, S.A. de C.V. (GACM), está llevando a cabo la construcción, instalación, operación y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (NAICM).

Para que el Gobierno Federal construya el NAICM, se ha estructurado un esquema de fondeo a partir de la cesión onerosa y definitiva por parte de AICM del Derecho de Cobro de la TUA respecto del actual aeropuerto (TUA1) y por parte del GACM del Derecho de Cobro de la TUA del NAICM (TUA2) al Patrimonio del Fideicomiso.

En este sentido, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de AICM el 15 de agosto de 2014, se acordó (i) instruir al Fideicomiso para que pague por anticipado el crédito de la Terminal 2 del Aeropuerto de la Ciudad de México, con parte de los recursos de un nuevo crédito para el NAICM, a efecto que una vez que se realice dicho pago, el AICM tenga el Derecho de Cobro de la TUA1; y consecuentemente, (ii) se autorizó al AICM para ceder a favor del Fideicomiso el Derecho de Cobro de la TUA1, los Derechos de Indemnización AICM, los Derechos sobre los Seguros AICM y los Derechos sobre las Fianzas AICM, a través de la celebración del Convenio de Cesión de la TUA1, autorizada por la SCT mediante oficio número 4.056/2014, de fecha 23 de octubre de 2014.

Asimismo, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración del GACM el 3 de octubre de 2014, se autorizó a GACM para ceder a favor del Fideicomiso el Derecho de Cobro de la TUA2, los Derechos de Indemnización NAICM, los Derechos sobre los Seguros NAICM y los Derechos sobre las Fianzas, a través de la celebración del Convenio de Cesión de la TUA2, autorizada por la SCT mediante oficio número 4.057/2014, de fecha 23 de octubre de 2014.

El Fideicomiso de Administración y Pago No. 80460 administrado por NAFIN, Dirección Fiduciaria, sirve como el vehículo para obtener los recursos para el pago de la cesión de los Derechos de Cobro de la TUA1 y TUA2, por lo que se obtuvo un crédito hasta por la cantidad de 1,000 millones de dólares, cuya única fuente de pago está compuesta por los ingresos por concepto de la TUA, principalmente.

Con los recursos obtenidos por el nuevo crédito, AICM instruyó al Fideicomiso para que realizara el pago anticipado del saldo pendiente del crédito obtenido para el financiamiento de la Terminal 2 del Aeropuerto, incluyendo la suscripción y ejecución de la documentación que sea necesaria para el efecto.

Por lo anterior, las obligaciones contraídas por Nacional Financiera, S.N.C., como Fiduciario bajo el Fideicomiso T2 80460 fueron liquidadas en su totalidad y se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número 80460 Reexpresado.

El total del crédito bancario pre pagado el 29 de octubre de 2014, se integró como sigue:

	<b>Monto en miles de dólares americanos</b>	<b>T.C.(1)</b>	<b>Monto en moneda nacional</b>
Capital	97,462	13.5701	\$ 1,322,569
Interés	214	13.5701	2,904
Compensación por prepago	<u>7</u>	13.5701	<u>95</u>
Total	<u>97,683</u>		<u>\$ 1,325,568</u>

(1) El tipo de cambio corresponde al publicado por el Banco de México publicado el día 28 de octubre de 2014 para solventar obligaciones del día 29 de octubre de 2014.

Derivado de esta modificación se suscribieron y revocaron los siguientes documentos:

i. **Convenio de cesión:**

- Con el prepago del Crédito original por \$508.5 millones de dólares, se dio por terminado el convenio de cesión original, junto con su modificatorio.
- Con fecha 29 de octubre de 2014, se celebró el Convenio de Cesión con AICM, mediante el cual el AICM en su carácter de Cedente cedió y transmitió en forma absoluta e irrevocable sin reserva alguna y libres de todos y cualesquiera gravámenes a NAFIN, Dirección Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso 80460, en su carácter de Cesionario:
  - (1) la titularidad de la totalidad del Derecho al Cobro de la TUA1, es decir, (i) el derecho a recibir el pago de la TUA que hacen los pasajeros a partir del 29 de octubre de 2014, y (ii) los derechos al cobro de todas y cada una de las facturas emitidas por el Cedente con anterioridad a la fecha del Convenio y que se encontraran pendientes de pago, en el entendido que el monto correspondiente al IVA que pagan los pasajeros no está comprendido dentro de la cesión, siempre que la obligación de acreditar el IVA correspondiente a la TUA la mantenga el Cedente conforme a la legislación aplicable.
  - (2) los Derechos de Indemnización.
  - (3) el Derecho sobre los Seguros.

En virtud de que la Cesión fue de carácter onerosa, el Cesionario pagará al Cedente una contraprestación, por la cantidad equivalente al Producto Neto del Crédito menos los gastos de contratación y las reservas constituidas.

- Con fecha 29 de octubre de 2014, se celebró el Convenio de Cesión con GACM, mediante el cual el GACM en su carácter de Cedente cedió y transmitió en forma absoluta e irrevocable sin reserva alguna y libres de todos y cualesquiera gravámenes a NAFIN, Dirección Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso 80460, en su carácter de Cesionario:
  - (1) la titularidad de la totalidad del Derecho al Cobro de la TUA2, es decir, el derecho a recibir el pago de la TUA que hacen los pasajeros a partir de la fecha de inicio de operaciones del NAICM, en el entendido que el monto correspondiente al IVA que pagan los pasajeros no está comprendido dentro de la cesión, siempre que la obligación de acreditar el IVA correspondiente a la TUA la mantenga el Cedente conforme a la legislación aplicable.
  - (2) los Derechos de Indemnización.
  - (3) el Derecho sobre los Seguros.

ii. **El contrato de crédito**

Con fecha 29 de octubre de 2014, se celebró el Contrato de Crédito, a través del cual se documentó el financiamiento otorgado por los Bancos Iniciales, hasta por la cantidad de \$1,000 millones de dólares, para financiar la adquisición del Derecho de Cobro de la TUA1, y los derechos relacionados al AICM, de acuerdo con el Convenio de Cesión celebrado con AICM, y prepagar el saldo insoluto y accesorios del Crédito original de \$508.5 millones de dólares.

iii. **El contrato de cesión de las garantías**

Se dio por terminado el Fideicomiso formalizado con GE Capital Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, GE Capital Grupo Financiero, División Fiduciaria como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/524 (el “Cesionario).

iv. **El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago No. 2172 (Fideicomiso de los Acreedores)**

Con fecha 29 de octubre de 2014, se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago No. 2172, con la participación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciaria; NAFIN, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago Reexpresado No. 80460, como Fideicomitente, Fideicomisaria en Segundo Lugar, Acreditada, o Fideicomiso Deudor; Banco Nacional de México S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y cualesquiera otros bancos que suscriban o se adhieran al Contrato de Crédito, como Fideicomisarios en Primer Lugar.

Con la finalidad de garantizar las obligaciones garantizadas, la Acreditada en su carácter de deudor del Contrato de Crédito, aportó al patrimonio del Fideicomiso No. 2172:

- a) los derechos al cobro de la TUA,
- b) los derechos de indemnización,
- c) los derechos sobre los seguros y
- d) los derechos sobre las fianzas

Las obligaciones garantizadas incluyen, sin limitación alguna:

- i) las obligaciones de pago de principal e intereses, gastos, honorarios, gastos de abogados, indemnizaciones y cualquier otra cantidad pagadera por la Acreditada bajo los Documentos del Crédito, definidos en el Contrato de Fideicomiso y sus Anexos, y
- ii) la obligación del Fiduciario de reembolsar cualquier cantidad respecto de lo anterior, que cualquier Banco a su entera discreción, pueda elegir pagar en nombre de la Acreditada, así como que Invex, en su carácter de Fiduciario:
  - a. Adquiera de la Acreditada los Derechos de Cobro de la Tarifa de Uso de Aeropuerto (TUA) definida en el Contrato, los Derechos de Indemnización, los Derechos sobre los Seguros y los Derechos sobre las Fianzas, en términos de los Contratos de Cesión, para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas,
  - b. Lleve a cabo la administración de los Derechos al Cobro de la TUA, y
  - c. Aplique los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato.

v. **Los contratos de cobertura**

Con fecha 29 de octubre de 2014, se dieron por terminados los contratos de cobertura de la tasa de interés celebrados con los Proveedores de la Cobertura, liquidando las seis operaciones pactadas.

vi. **El contrato de prenda**

Con fecha 29 de octubre de 2014, se dio por terminado el Contrato de Prenda, celebrado con BANAMEX, el 26 de agosto de 2005.

vii. **Las garantías**

Con el prepago del saldo insoluto del Crédito original, y en términos de la Cláusula Sexta de los Convenios de Garantía, se dio por concluida la vigencia de la Garantía, por lo que el Fideicomiso quedó liberado respecto de cualquier obligación que le pudiera corresponder bajo dicho acuerdo.

Al 29 de octubre de 2014, no fue requerida la aplicación de la garantía, toda vez que los flujos derivados de la recolección de la TUA, fueron suficientes para cumplir con los objetivos del Fideicomiso.

d) **Tercer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso**

El 7 de octubre de 2015 se celebró el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso No. 80460.

El fin principal de esta modificación fue incorporar en los documentos de la operación, la opción de emisión de deuda a través del Fideicomiso 80460, ya sea de manera pública o privada, en el mercado local o en los mercados internacionales, como fuente de financiamiento adicional.

Asimismo, para obtener financiamiento adicional, el Fiduciario solicitó que el Contrato de Crédito original y los documentos del crédito se modificaran y reexpresaran, entre otros puntos para convertir el Crédito Original en un crédito senior garantizado de naturaleza revolvente hasta por US\$3,000 millones. (Ver nota 8).

Con base en la anterior, se celebró en forma simultánea: (i) un convenio modificatorio y de reexpresión al Convenio de Cesión de la TUA 1; (ii) un convenio modificatorio y de reexpresión al Convenio de Cesión de la TUA 2, (iii) un convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Crédito, y (iv) un convenio modificatorio y de reexpresión al Fideicomiso de los Acreedores.

e) **Cuarto convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso**

El 27 de septiembre de 2016 se celebró el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso No. 80460.

El fin principal de esta modificación fue incorporar en los documentos de la operación los ajustes necesarios derivados de la emisión de deuda por US\$2,000 millones en los mercados internacionales, como fuente de financiamiento adicional.

Asimismo, también se realizaron adecuaciones con el mismo fin tanto al Contrato de Crédito como al Fideicomiso de los Acreedores, a través de dos Convenios Modificatorios al Contrato de Crédito y el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Fideicomiso de los Acreedores.

Con base en lo anterior, adicionalmente se suscribieron los siguientes documentos:

i. **Memorando de Oferta**

El 22 de septiembre de 2016, se celebró el Memorando de Oferta, por medio del cual el Fideicomiso 80460 ofreció bonos por un total de US\$2,000 millones en los mercados internacionales, a través de la Regla 144A y Regulación S; también se listaron en la bolsa de valores de Singapur (SGX-ST). La fecha de emisión pactada fue el 29 de septiembre de 2016, tratándose de dos colocaciones con las siguientes características:

- Bonos Senior Garantizados por US\$1,000 millones a una tasa de 4.25% con vencimiento en 2026, con un precio de oferta de 99.009% más el interés acumulado.
- Bonos Senior Garantizados por US\$1,000 millones a una tasa de 5.5% con vencimiento en 2046, con un precio de oferta de 98.631% más el interés acumulado.

En la colocación participaron las siguientes instituciones financieras: Citigroup, HSBC, J.P.Morgan, BBVA, Santander, Crédit Agricole Securities, Inbursa, MUFG y Scotiabank.

ii. **Acuerdo de Compra**

El 22 de septiembre de 2016, se celebró el Acuerdo de Compra entre Nacional Financiera, S.N.C., I.B.D., Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso 80460, como Emisor, y los Compradores Iniciales de la colocación de bonos, con el fin de establecer términos y condiciones de compra vigentes entre la fecha de oferta y la fecha de emisión de los mismos.

iii. **Contrato entre Acreedores**

El 29 de septiembre de 2016, se celebró el Contrato entre Acreedores, con la participación de Nacional Financiera, S.N.C., I.B.D., Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso 80460, como Acreditada; las Instituciones Financieras participantes en el Contrato de Crédito, como Acreedores Revolventes; HSBC Bank USA, National Association, como Agente Administrativo; Citibank, N.A., como Agente Extranjero de Garantía; Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Agente Nacional de Garantía; Banco Invex, S.A., I.B.M., Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Fideicomiso de los Acreedores; HSBC Bank USA, National Association, como Fiduciario de los Contratos de Bonos; Citibank, N.A., como Agente entre Acreedores; y cada Contraparte de Swap, Proveedor de Deuda Adicional y cualquier otra Persona que se adhiera al Contrato entre Acreedores.

El contrato regula las relaciones entre todos los acreedores del Fideicomiso 80460, estableciendo términos y condiciones para hacer préstamos a la Acreditada hasta por la cantidad de US\$3,000 millones.

iv. **Contrato de Fideicomiso de los Bonos**

El 29 de septiembre de 2016, se celebró un Contrato de Fideicomiso de los Bonos por cada monto de US\$1,000 millones emitido, con la participación de Nacional Financiera, S.N.C., I.B.D., Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso 80460, como Emisor; HSBC Bank USA, National Association, como Fiduciario, Agente de Pago, Secretario, y Agente de Transferencia; Citibank, N.A., como Agente Extranjero de Garantía; y Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Agente Nacional de Garantía.

Ambos contratos amparan principalmente los beneficios para los Tenedores de los Bonos 2026 y 2046, así como los derechos y obligaciones entre los demás participantes de las emisiones.

**2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

a. **IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha**

El Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	<i>Instrumentos Financieros</i> <sup>2</sup>
IFRS 15	<i>Ingresos de Contratos con Clientes</i> <sup>2</sup>
Modificaciones a la IAS 7	Estados de flujo de efectivo <sup>1</sup>

<sup>1</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación anticipada.

<sup>2</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

La administración del Fideicomiso no anticipa que la aplicación de estas enmiendas tendrá un efecto material en los estados financieros del Fideicomiso.

### 3. Principales políticas contables

#### a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

#### b. *Bases de medición*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, los cuales se valúan a valor razonable como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

##### i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

##### ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

#### c. *Instrumentos financieros*

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

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

#### d. *Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido*

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones a corto plazo. El efectivo restringido está representado por las reservas para el servicio de la deuda.

e. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (“AFS”, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido y cuentas por cobrar.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo que sirve para la distribución del gasto/ingreso financiero (costo amortizado) a lo largo del período cubierto por un instrumento financiero valuado a su costo amortizado. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima cobrar o pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto), respecto al importe neto en libros del activo o del pasivo financiero a la fecha de reconocimiento inicial.

El ingreso o costo se reconoce sobre la base del interés efectivo para aquellos instrumentos financieros valuados a costo amortizado distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquiriente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de ‘otros ingresos y gastos’ en el estado de resultados. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 6.

3. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Las cuentas por cobrar se valúan inicialmente a su valor razonable considerando para los activos financieros derivados de la cesión de los derechos de la TUA, el plazo de vencimiento de los créditos bancarios y bonos. Subsecuentemente, las cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo y otras cuentas por cobrar, en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

4. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

5. Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

f. ***Instrumentos financieros derivados***

El Fideicomiso utilizó instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés (contratos swaps de tasa de interés). En la Nota 6 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Derivados implícitos

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política del Fideicomiso es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

g. ***Contabilidad de coberturas***

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad (pérdida, en su caso) integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en los resultados.

h. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

i. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia, por consiguiente, las operaciones del Fideicomiso deben sujetarse al régimen fiscal aplicable a los fideicomitentes. El Fideicomiso no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Las obligaciones fiscales que se generen, serán a cargo del Fideicomitente o de los Fideicomisarios según corresponda, pero no a cargo del Fideicomiso.

Por tal motivo, la afectación de los Derechos de Cobro al patrimonio del Fideicomiso no se considera una enajenación para efectos fiscales (artículo 14 del Código Fiscal de la Federación), pues en ningún momento el Fideicomitente ha perdido el derecho de que reviertan en su favor los Derechos de Cobro.

j. ***Patrimonio***

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitados y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por el pago de intereses y capital de los financiamientos, por el pago de los gastos derivados de la operación del Fideicomiso y por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente.

k. ***Política de gestión de riesgos***

El Fideicomiso está expuesto a determinados riesgos financieros relacionados con sus operaciones, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión. La gestión de riesgos en el Fideicomiso tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo; especial atención a la gestión del riesgo de mercado, básicamente definido por el riesgo de tasa de interés y el de tipo de cambio, así como, los riesgos de liquidez y el de crédito (véase Nota 6).

l. ***Pasivos financieros***

i). Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y capital emitidos por el Fideicomiso se clasifican ya sea como pasivos o capital de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y de instrumento de capital.

ii). Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican “a valor razonable con cambios a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

iii). Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados como a valor razonable con cambios a través de resultados cuando el pasivo financiero se tiene ya sea con fines de negociación o es designado a valor razonable con cambios a través de resultados.

El Fideicomiso no tiene pasivos financieros designados con cambios a través de resultados.

iv). Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros incluyendo créditos bancarios y bonos por pagar se valúan al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Los créditos bancarios y bonos se valúan inicialmente a valor razonable, neto de los costos de la transacción. Posteriormente se valúan al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por interés sobre una base de rendimiento efectivo.

v). Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

m. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos por intereses son reconocidos cuando se estima probable que el Fideicomiso reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos pueda ser medido de forma confiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo.

n. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado***

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

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

**4. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones**

- ***Estimaciones y supuestos en las cuentas importantes***

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

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

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

- ***Cuenta por cobrar a largo plazo***

La cuenta por cobrar a largo plazo representa el derecho de recibir el cobro de las proyecciones TUA por los próximos 5 años, lo cual es igual al periodo de pago de la deuda contratada por el Fideicomiso. Es un activo financiero que no se negocia en un mercado activo. Se valúa al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- **Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros, como por ejemplo instrumentos financieros derivados, reconocido en los estados financieros que no proviene de valores de mercado, fue determinado utilizando técnicas de valuación que consideran el uso de modelos matemáticos. La información alimentada a estos modelos proviene de datos observables del mercado, cuando es posible; en caso de no existir información disponible, el juicio es requerido para determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de liquidez y los datos del modelo, como la volatilidad de los derivados de más largo plazo y tasas de descuento, tasas de amortización anticipada y supuestos de incumplimiento de pago de valores.

**5. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido**

Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	2016	2015	2014
Efectivo	\$ 3	\$ -	\$ 5
Equivalentes de efectivo (2)	62,780	2,879,058	-
Fondos en fideicomiso (efectivo restringido) (1)	<u>2,756,096</u>	<u>1,180,615</u>	<u>942,108</u>
	<u>\$ 2,818,879</u>	<u>\$ 4,059,673</u>	<u>\$ 942,113</u>

1. Como se mencionan en la Nota 1c y 1d, debido a la reestructura financiera del Fideicomiso y el prepago del préstamo con instituciones financieras, el 29 de octubre de 2014, se constituye el Fideicomiso Invex 2172, el cual tiene como propósito garantizar el pago de todas las obligaciones garantizadas, deudas, obligaciones de hacer y deberes del Fideicomiso, con el patrimonio del mismo, y la administración de dicho patrimonio para servir como medio de pago de las obligaciones. Las características de este contrato de fideicomiso se revelan en la misma nota.

Los saldos de efectivo de fondos en fideicomiso al 31 de diciembre se integran por fondos de pago de capital, intereses, garantías de pago, efectos por instrumentos financieros y de reserva, los cuales están restringidos, con vencimiento máximo a 3 días.

Con los recursos derivados de la Administración, el Fideicomiso Invex 2172 administrará las cuentas depositadas, en los términos siguientes y de conformidad con las disposiciones aplicables del contrato de crédito:

- a. El Fideicomiso Invex 2172, recibirá en las cuentas de Ingresos en pesos y dólares, cualquier pago o compensación correspondiente a las cantidades líquidas derivadas de la aportación inicial, las cantidades derivadas de los derechos fideicomitidos y los productos financieros de todas las cantidades mantenidas en las cuentas del fideicomiso, atendiendo a las prioridades en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso.
- b. El Fideicomiso Invex 2172, recibirá en la cuenta de Retención en pesos, cualquier pago o retención de impuestos adeudada a cualquier autoridad gubernamental mexicana en relación con el pago de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo conforme a las prioridades del Contrato de Fideicomiso. Según lo instruya la Acreditada al Fiduciario, de tiempo en tiempo, los fondos podrán ser transferidos a la Acreditada para los pagos antes mencionados. En el entendido de que en caso de que la Acreditada no lleve a cabo la instrucción correspondiente, el Agente Administrativo previa instrucción de cualquier Banco podrá instruir al Fideicomiso Invex 2172 para tal efecto.

- c. En la cuenta de Pagos por Expropiación en pesos, se depositarán cualesquiera cantidades recibidas por cualquier indemnización que derive de cualquier expropiación. Cualesquiera recursos depositados en dicha Cuenta de Pagos por Expropiación deberán aplicarse por el Fiduciario al prepago de Obligaciones Garantizadas conforme a las instrucciones que reciba por escrito por parte del Agente Administrativo.
- d. En la Cuenta de Acumulación de Servicio de la Deuda en dólares, en cada fecha trimestral en la que las obligaciones del crédito garantizadas, mismas que forman parte de las Obligaciones Garantizadas, sean exigibles y pagaderas por la Acreditada de conformidad con lo estipulado en los documentos del crédito, El Fideicomiso Invex 2172 deberá aplicar los recursos depositados conforme a las prioridades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- e. La Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda en dólares, es la cuenta en la que se debe recibir cualquier pago o compensación en los términos de lo previsto en el contrato de crédito con la finalidad de crear y mantener la reserva de servicio de la deuda con fondos iguales o superiores a lo que dicha reserva requiere según el Contrato de Fideicomiso.
- f. La situación financiera del Fideicomiso Invex 2172 al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, se detalla a continuación:

	2016	2015	2014
<b>Balance general</b>			
Activo circulante	\$ <u>2,756,096</u>	\$ <u>1,180,615</u>	\$ <u>942,113</u>
Patrimonio fideicomitado	\$ <u>2,756,096</u>	\$ <u>1,180,615</u>	\$ <u>942,113</u>
<b>Estado de resultados:</b>			
Ingresos	\$ 821,173	\$ 186,804	\$ 21,175
Egresos	<u>(729,050)</u>	<u>(158,037)</u>	<u>(19,196)</u>
Exceso de ingresos sobre egresos	\$ <u>92,123</u>	\$ <u>28,767</u>	\$ <u>1,979</u>

El Contrato de Fideicomiso tendrá una duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, pudiendo extinguirse por cualquier causa prevista en el numeral 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, salvo por la contenida fracción VI en consideración a que este Fideicomiso y la afectación de los bienes fideicomitados son de naturaleza irrevocable, renunciando el Fideicomitente en forma expresa a dicho derecho de revocación.

2. Los equivalentes de efectivo son inversiones en valores a corto plazo e inversiones disponibles a la vista de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata o vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

## 6. Instrumentos financieros

### a. *Políticas contables significativas*

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero y pasivo financiero se revelan en la Nota 3.

b. **Administración del riesgo de patrimonio**

El Fideicomiso administra su patrimonio para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan su patrimonio a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en 2016, 2015 y 2014.

La estructura del patrimonio del Fideicomiso consiste, en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 8 compensados por saldos de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido) y el patrimonio del Fideicomiso (compuesto por aportaciones, derechos fideicomitidos, los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores y resultados acumulados como se revela en las Notas 3f y 11 respectivamente).

El Fideicomiso no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital, salvo que, por el Contrato del Fideicomiso, los remanentes de capital después de las cascadas de pago estipuladas en el mismo, deben ser devueltos al Fiduciario.

El índice de endeudamiento es determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es de 67%, 37% y 31%, respectivamente (ver abajo) tornándose a un nivel más común sobre los periodos sobre los que se informa.

- Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2016	2015	2014
Deuda (i)	\$ 41,029,840	\$ 16,489,883	\$ 4,115,851
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>(2,818,879)</u>	<u>(4,059,673)</u>	<u>(942,113)</u>
Deuda neta	<u>\$ 38,210,961</u>	<u>\$ 12,430,210</u>	<u>\$ 3,173,738</u>
Patrimonio (ii)	<u>\$ 56,890,996</u>	<u>\$ 33,378,502</u>	<u>\$ 10,219,097</u>
Índice de deuda neta a patrimonio	<u>67%</u>	<u>37%</u>	<u>31%</u>

- (i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo (excluyendo los derivados y los contratos de garantía financiera), como se describe en la Nota 8.
- (ii) El patrimonio incluye aportaciones, derechos fideicomitidos, los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores y resultados acumulados.

c. **Categorías de instrumentos financieros**

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	2016	2015	2014
<b><u>Activos financieros</u></b>			
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 2,818,879	\$ 4,059,673	\$ 942,113
Cuentas por cobrar a corto plazo	9,084,079	6,022,666	864,593
Cuenta por cobrar largo plazo	88,732,061	44,346,105	13,758,034

	2016	2015	2014
<b><u>Pasivos financieros</u></b>			
A costo amortizado:			
Cuenta por pagar al fideicomitente y otras cuentas por pagar	\$ 2,715,160	\$ 4,561,006	\$ 1,230,739
Porción circulante de los créditos bancarios y bonos	2,256,106	52,958	83,658
Créditos bancarios y bonos largo plazo	38,773,734	16,436,925	4,032,193

d. ***Objetivos de la administración del riesgo financiero***

Las actividades del Fideicomiso están expuestas a diversos riesgos económicos que incluyen (i) riesgos financieros de mercado (tasa de interés), (ii) riesgo de crédito (o crediticio), y (iii) riesgo de liquidez.

El Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales negativos de los riesgos antes mencionados, en su desempeño financiero a través de diferentes estrategias. En primera instancia, se busca obtener coberturas naturales de los riesgos. Cuando esto no es posible o no es económicamente viable, se evalúa la contratación de instrumentos derivados, salvo que el riesgo se considere poco significativo para la situación financiera, desempeño y flujos de efectivo del Fideicomiso. En caso de presentarse, el uso de los derivados financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por su administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez (la política de control interno del Fideicomiso establece que la contratación de crédito requiere análisis en forma previa a su autorización). El Fideicomiso busca minimizar los efectos del riesgo de tasa de interés utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones a dicho riesgo.

e. ***Riesgo de mercado***

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros de tasas de interés; el Fideicomiso ha concluido que no el riesgo cambiario no es material. El Fideicomiso suscribió instrumentos financieros derivados (*Swaps* de las tasas de interés) para manejar su exposición al riesgo en tasas de interés (mitigar el riesgo del aumento de las tasas de interés).

No ha habido cambios en la exposición del fideicomiso a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

***Administración del riesgo de tasas de interés***

El Fideicomiso se encuentra al 31 de diciembre de 2015 y 2014 expuesto a riesgos en tasas de interés debido a que obtuvo créditos bancarios y bonos a tasas de interés variable. Este riesgo es manejado por el Fideicomiso a través del uso de contratos swap de tasa de interés. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

- **Análisis de sensibilidad para las tasas de interés**

El siguiente análisis de sensibilidad ha sido determinado con base en la exposición a las tasas de interés de los créditos bancarios y bonos al final del periodo de reporte. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo de reporte ha sido el pasivo vigente para todo el año. Se utiliza un incremento o decremento de 0.50 puntos porcentuales, lo cual representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés.

Si las tasas de interés hubieran estado 0.50 puntos porcentuales por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

- El resultado de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 disminuiría / aumentaría en \$5,749 y 7,293, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición del Fideicomiso a las tasas de interés sobre sus créditos bancarios y bonos.

f. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere a que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultado de una pérdida para el Fideicomiso. En el caso del Fideicomiso, La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, es la que se muestra en el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido y en las cuentas por cobrar (corto y largo plazo)

El Fideicomiso tiene como política mantener el efectivo y sus equivalentes únicamente con instituciones de reconocida reputación y alta calidad crediticia. Un riesgo de crédito surge de las cuentas por cobrar, dado que representan solamente montos por recibir por parte del AICM.

g. **Administración del riesgo de liquidez**

Históricamente, las principales fuentes de liquidez del Fideicomiso han sido por los flujos de efectivo generados por colección de TUA y los recursos derivados de los créditos bancarios y bonos garantizados con el TUA futuro.

La tabla se determinó con base en los flujos sin descontar basados en la primera fecha en la que se le puede requerir el pago al Fideicomiso, sin embargo, no estima amortizaciones anticipadas por excedentes de flujos de la TUA. La tabla incluye pagos de principal e intereses. Se calculó utilizando la tasa de interés vigente al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el valor estimado del tipo de cambio a cada período de pago, considerando el objetivo de inflación establecido por el Banco de México de 3% anual.

Al 31 de diciembre de 2016	A 1 año	2 a 4 años	5 a 10 años	Total
Cuenta por pagar al fideicomitente	\$ (2,715,160)	\$ -	\$ -	\$ (2,715,160)
Bonos a largo plazo	-	-	(41,238,800)	(41,238,800)
Intereses bancarios	<u>(2,256,106)</u>	<u>(6,114,941)</u>	<u>(12,235,466)</u>	<u>(20,606,513)</u>
Total	<u>\$ (4,971,266)</u>	<u>\$ (6,114,941)</u>	<u>\$ (53,474,266)</u>	<u>\$ (64,560,473)</u>
Al 31 de diciembre de 2015	A 1 año	2 a 4 años	5 a 10 años	Total
Cuenta por pagar al fideicomitente	\$ (4,561,006)	\$ -	\$ -	\$ (4,561,006)
Créditos bancarios a largo plazo	-	-	(17,248,700)	(17,248,700)
Intereses bancarios	<u>(327,123)</u>	<u>(1,425,948)</u>	<u>(849,265)</u>	<u>(2,602,336)</u>
Total	<u>\$ (4,888,129)</u>	<u>\$ (1,425,948)</u>	<u>\$ (18,097,965)</u>	<u>\$ (24,412,042)</u>
Al 31 de diciembre de 2014	A 1 año	2 a 4 años	5 a 10 años	Total
Cuenta por pagar al fideicomitente	\$ (1,230,739)	\$ -	\$ -	\$ (1,230,739)
Créditos bancarios a largo plazo	-	(520,466)	(4,759,232)	(5,279,698)
Intereses bancarios	<u>(72,069)</u>	<u>(317,601)</u>	<u>(119,838)</u>	<u>(509,508)</u>
Total	<u>\$ 1,302,808</u>	<u>\$ (838,067)</u>	<u>\$ 4,879,070)</u>	<u>\$ (7,019,945)</u>

h. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Esta nota proporciona información acerca de cómo el Fideicomiso determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros.

**Jerarquía de valor razonable**

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1. Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2. Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

1. **Valor razonable de los pasivos financieros que no se valúan a valor razonable en forma constante (pero se requieren revelaciones del valor razonable)**

	<u>2016</u>		<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor razonable</u>
<b>Pasivos financieros mantenidos a costo amortizado:</b>						
Préstamos bancarios y Bonos a tasa de interés variable y fija	\$ 41,029,840	\$ 41,029,840	\$16,489,883	\$17,833,416	\$ 4,115,851	\$ 4,684,521

**Jerarquía del valor razonable al 31 de diciembre de 2016**

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Bonos a tasa de interés fija	\$ -	\$ -	\$41,029,840	\$41,029,840

**Jerarquía del valor razonable al 31 de diciembre de 2015**

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios a tasa de interés variable	\$ -	\$ -	\$17,833,416	\$17,833,416

**Jerarquía del valor razonable al 1 de diciembre de 2014**

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios a tasa de interés variable	\$ -	\$ -	\$ 4,684,521	\$ 4,684,521

Los valores razonables de los pasivos financieros incluidos en la categoría nivel 3, fueron determinados de acuerdo con modelos de valuación generalmente aceptados en base a un análisis de flujos de efectivo descontado, siendo el dato de entrada más importante la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

## 7. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a cargo del AICM y en dólares valorizados en moneda nacional, se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Saldo al 1 de enero	\$ 44,346,105	\$ 13,758,034	\$ 3,515,905
Montos de TUA recibidos	(8,447,742)	(6,762,761)	(3,515,905)
Derechos adquiridos de cobro por TUA	49,974,822	35,400,660	13,427,945
Ingreso por intereses	4,162,771	4,321,118	1,215,839
Utilidad pérdida cambiaria	<u>7,780,184</u>	<u>3,651,720</u>	<u>(21,157)</u>
Saldo al 31 de diciembre	97,816,140	50,368,771	14,622,627
Saldos por cobrar a corto plazo	<u>(9,084,079)</u>	<u>(6,022,666)</u>	<u>(864,593)</u>
Saldos por cobrar a largo plazo	<u>\$ 88,732,061</u>	<u>\$ 44,346,105</u>	<u>\$ 13,758,034</u>

No hay montos vencidos en ningún periodo.

## 8. Préstamos de instituciones financieras y bonos

a. Al 31 de diciembre los créditos bancarios y bonos por pagar se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Bonos Senior Garantizados por USD 1,000,000,000 a una tasa fija del 4.25% con vencimiento en 2026.	\$ 20,663,017	\$ -	\$ -
Bonos Senior Garantizados por USD 1,000,000,000 a una tasa de 5.5% con vencimiento en 2046.	20,653,145	-	-
Crédito revolvente a largo plazo, garantizado y preferente por un monto total autorizado al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 de USD3,000,000,000,, para el pago del crédito anterior y capital de trabajo para la construcción del nuevo aeropuerto. Al 31 de diciembre de 2016 no había disposición vigente y al 31 de diciembre 2015 se había dispuesto USD1,000,000,000, devengando interés pagadero trimestralmente a la tasa de Interés BBA Libor más un margen que va del 1.5 el primer año hasta el 2.15, la fecha de vencimiento es 7 de octubre de 2020.	<u>-</u> 41,316,162	<u>17,371,305</u> 17,371,305	<u>4,384,229</u> 4,384,229
Costos de emisión	(286,322)	(881,421)	(268,378)
Menos - Porción circulante (incluye intereses por pagar por \$2,256,106 \$52,958 y \$13,474 al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 respectivamente)	<u>(2,256,106)</u>	<u>(52,958)</u>	<u>(83,658)</u>
Total	<u>\$ 38,773,734</u>	<u>\$ 16,436,926</u>	<u>\$ 4,032,193</u>

- b. El vencimiento a largo plazo de los cupones 2026 y 2046 serán hasta el 31 de octubre de 2026 y 31 de octubre de 2046, respectivamente.
- c. Durante la vigencia de la deuda financiera, el Fideicomiso y AICM deberán cumplir con ciertas condiciones de hacer y no hacer, siendo las más importantes las siguientes:
- Pagos de obligaciones: Pagar y liquidar en la medida en que vayan venciendo y sean pagaderas todas sus obligaciones y pasivos
  - Preservación de existencia: Preservar y mantener vigente el Contrato de Fideicomiso del Acreditado
  - Libros y registros: Mantener libros de registro de conformidad con los GAAP Mexicanos.
  - Destino de los fondos: Hacer que los fondos de los créditos sean usados exclusivamente en la fecha de cierre a amortizar todas las obligaciones insolutas debidas conforme al adeudo existente, realizar un pago de reserva del servicio de la deuda. Hacer que cada pago parcial del precio de compra sea pagado bajo los contratos de cesión de derechos.
  - Obligación de otorgar garantía (hasta el 29 de octubre de 2014, fecha en que se celebró un nuevo contrato de crédito que no contempla esta obligación).
  - Contratos swap: en y después de la contratación de deuda permitida adicional mantener cada contrato swap garantizado requerido con respecto a la línea de crédito y la deuda permitida adicional desde su contratación y hasta la fecha de vencimiento.
  - Contratación de seguro: El Fideicomiso hará que el AICM use esfuerzos razonables para contratar la póliza de seguro de pérdidas consecuenciales y endosos vigentes conforme al contrato de cesión de derechos TUA.
  - Seguros: El Fideicomiso deberá en o antes de la fecha de detonante hacer que los desarrolladores entreguen un estudio del consultor de seguros con una actualización de la pérdida máxima probable y una evaluación de la posibilidad de ampliar la cobertura.
  - Contrato de comisión mercantil NAICM: En o antes de la Fecha de detonante, celebrar y otorgar el contrato de comisión mercantil NAICM para la prestación de servicios relacionados con la cobertura del TUA 2.
  - Limitación de gravámenes
  - Limitación de adeudos: crear, incurrir, asumir la existencia de un adeudo salvo por:
    - La deuda permitida adicional tiene un calendario de amortización sustancialmente similar al calendario de amortización restante de la línea de crédito.
    - Los contratos swap garantizados con respecto al monto de principal total de la línea de crédito y la deuda permitida adicional que devengue intereses a una tasa variable estarán conjuntamente vigentes o estarán vigentes a partir de la contratación de deuda permitida adicional que devengue intereses a una tasa variable.
  - Modificaciones al contrato de fideicomiso: A excepción de cualquier modificación, reforma renuncia o suplemento de carácter administrativo o técnico, que de otro modo no afectarían negativamente los derechos de cualquier acreditante.

A la fecha de los estados financieros el Fideicomiso ha cumplido con las cláusulas y condiciones antes

## 9. Gastos operativos

Se integran como sigue:

	2016	2015	2014
Honorarios	\$ 72,099	\$ 55,075	\$ 10,124
Impuestos diversos	69,258	24,501	2,429
Comisiones	<u>178,725</u>	<u>58,268</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 320,082</u>	<u>\$ 137,844</u>	<u>\$ 12,553</u>

## 10. Patrimonio fideicomitado

Conforme al contrato de Fideicomiso el patrimonio fideicomitado se integra entre otras cosas de:

- i. Las cantidades existentes en las cuentas originales a la celebración de este fideicomiso, en el entendido que dichas cantidades formaran parte del efectivo de fideicomiso.
- ii. El producto
- iii. Los derechos fideicomisarios que correspondan al fideicomiso bajo el fideicomiso de los acreedores.
- iv. El derecho al cobro de la TUA, el cual será aportado en garantía por la Fiduciaria a favor del fideicomiso de los Acreedores.
- v. El derecho sobre los seguros, el cual será aportado en garantía por la fiduciaria a favor del fideicomiso de los acreedores.
- vi. El derecho sobre indemnización, el cual será aportado en garantía por la fiduciaria a favor del fideicomiso de los acreedores.
- vii. El derecho sobre las fianzas, el cual será aportado en garantía por la fiduciaria a favor del fideicomiso de los acreedores
- viii. Las cantidades en efectivo recibidas bajo cualesquiera contratos de cobertura;
- ix. Los derechos, recursos y obligaciones bajo cualesquiera de los Documentos del Crédito, los convenidos de cesión de la TUA y los Convenidos de Recolección y entrega de la TUA
- x. Los derechos y obligaciones bajo los documentos del Crédito NAICM
- xi. Cualesquiera otras cantidades pagadas por AICM, GACM o cualquier otra persona a la fiduciaria bajo los convenidos de Cesión de la TUA y los documentos del crédito NAICM, respectivamente.
- xii. Cualesquiera otros activos, que reciban la Fiduciaria, o cualesquiera otros pagos recibidos por la Fiduciaria de cualquier tercero para el pago del Crédito NAICM

Una vez que se hayan pagado todas las obligaciones garantizadas, los Fideicomisarios en Primer Lugar A y B serán los titulares y beneficiarios de cualquier derecho fideicomisario existente, incluyendo la facultad expresa de dar por terminado dicho Fideicomiso, adquiriendo la totalidad del patrimonio remanente, así como proceder a la cancelación de la inscripción de los convenios de cesión y de aquellos documentos del crédito que hubieran sido inscritos en el registro público de comercio correspondiente y/o en cualquier otro registro.

## 11. Aspectos fiscales

El Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando relevado de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial.

El Fiduciario deberá llevar una cuenta por cada una de las personas que participen como Fideicomitente y Fideicomisario en el Fideicomiso, en las que registre las aportaciones efectuadas por cada una de ellas en lo individual al Fideicomiso. Asimismo, deberán cumplir con la obligación de retener el ISR correspondiente en términos del Título IV o V de la LISR, dependiendo del tipo de ingreso que entreguen, cuando los fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero.

## 12. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas fueron revisados y autorizados para su emisión el 24 de abril de 2017, por la Lic. Karina Hernández Ángeles, Subdirectora de Negocios Fiduciarios de Nacional Financiera S.N.C., I.B.D., Dirección Fiduciaria y el Contador Público Genaro Téllez Chávez, Subdirector Contable Fiduciario de Nacional Financiera, S.N.C., I.B.D., Dirección de Contabilidad y Presupuesto.

---

Lic. Karina Hernández Ángeles  
Subdirectora de Negocios Fiduciarios

---

C.P. Genaro Téllez Chávez  
Subdirector Contable Fiduciario

\* \* \* \* \*