

**Fideicomiso F/1491  
Deutsche Bank México, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
División Fiduciaria**

Estados financieros por el período  
comprendido del 3 de septiembre (fecha  
de inicio de operaciones) al 31 de  
diciembre de 2012, e Informe de los  
auditores independientes del 22 de abril  
de 2013

**Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros por el período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de variaciones en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

## **Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2012 y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes al período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012 así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso en relación con los estados financieros*

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la Administración del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los Auditores Independientes*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección importante.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, los auditores tienen en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte del Fideicomiso de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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



*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria al 31 de diciembre de 2012, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes por el periodo comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

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

CPC Ricardo A. García Chagoyán  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 15784  
22 de abril de 2013

**Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria**

**Balance general**

Al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles)

**Activo**

Activo circulante:

Efectivo y equivalente de efectivo \$ 688,826

Total activo \$ 688,826

**Patrimonio**

Patrimonio \$ 750,900

Resultado del período (62,074)

Total patrimonio \$ 688,826

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria**

**Estado de resultados**

Por el período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles)

Comisiones y tarifas pagadas	\$ (37,995)
Pérdida bruta	(37,995)
Gastos de administración	(11,844)
Comisión por administración	(22,574)
Pérdida de la operación	(72,413)
Resultado integral de financiamiento	
Resultado por valuación a valor razonable	10,219
Intereses a favor	120
Pérdida neta	\$ (62,074)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria**

**Estado de variaciones en el patrimonio**

Por el período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles)

	Patrimonio	Resultado del período	Total Patrimonio
Aportación inicial del patrimonio del 3 de septiembre de 2012	\$ 750,900	\$ -	\$ 750,900
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>(62,074)</u>	<u>(62,074)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>\$ 750,900</u>	<u>\$ (62,074)</u>	<u>\$ 688,826</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria**

**Estado de flujos de efectivo**

Por el período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles)

Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (62,074)
Actividades de financiamiento:	
Aportación inicial de patrimonio	<u>750,900</u>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	688,826
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 688,826</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Fideicomiso F/1491 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

## Notas a los estados financieros

Por el período comprendido del 3 de septiembre (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles)

### 1. Constitución y fines

Fideicomiso irrevocable constituido con Deutsche Bank, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado con el número F/1491 (el "Fideicomiso") que emitió certificados de capital de desarrollo (los "CKD's") el día 3 de septiembre de 2012, y en el cual GBM Infraestructura, S.A. de C.V. ("GBM Infraestructura" o el "Administrador") es el Administrador. El objeto principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión de certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., (ii) reciba las cantidades que se deriven de la emisión a su favor y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del contrato del fideicomiso, entre otros, a pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este contrato y a financiar la realización de Inversiones, (iii) administre, a través del administrador las inversiones, incluyendo la realización de las desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las distribuciones a los tenedores, distribuciones por desempeño al fideicomisario en segundo lugar y cualquier otro pago previsto en el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la operación.

Como parte de su política de inversión, el Fideicomiso realizará inversiones en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura. Una vez seleccionado el o los activos, el administrador buscará invertir a través de vehículos flexibles para aprovechar las oportunidades generadas en los diferentes niveles de las estructuras de capital con una estrategia de salida clara.

De conformidad con lo establecido en el contrato de fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, inversiones consistentes en capital, instrumentos de capital preferente, activos y deuda, en todos los casos, de sociedades promovidas; en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la emisión en inversiones, podrán invertirse en valores permitidos.

Constitución del Fideicomiso:

El 17 de agosto de 2012 se firmó el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1491, celebrado entre Corporativo GBM como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, con el carácter de representante común y GBM Infraestructura, S.A. de C.V. con el carácter de administrador del Fideicomiso.

El 3 de septiembre de 2012, el Fideicomiso emitió los certificados de capital de desarrollo con clave de pizarra GBMICK 12 bajo el esquema de llamadas de capital. El monto inicial de la emisión fue de \$750,900. Implicando esto un monto máximo de emisión de \$3,754,500.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fideicomiso no ha realizado inversiones más allá de aquellas realizadas en valores permitidos. No obstante, GBM Infraestructura se mantiene en el proceso de originación de oportunidades de inversión conforme a la política de inversión del Fideicomiso, la cual comprende la inversión en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura.

## 2. Principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”). Su preparación requiere que la Administración del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

**Efectivo y equivalentes de efectivo** – Consisten principalmente en 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 y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en Certificados de la Tesorería de la Federación y mesa de dinero.

**Reconocimiento de ingresos** - Se consideran ingresos, los intereses generados por inversiones en títulos valor y de dinero, así como la plusvalía por valuación de inversiones en valores gubernamentales y en acciones de sociedades de inversión.

**Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función y naturaleza debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

**Patrimonio** - El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por la aportación inicial realizada y aportaciones del Fideicomisario B.

De acuerdo al contrato del Fideicomiso, el patrimonio puede estar integrado por: a) la aportación inicial, b) el monto total de la emisión, c) las reservas del Fideicomiso, d) las aportaciones del Fideicomisario B, e) las inversiones y los derechos derivados de las inversiones, f) los flujos y g) el efectivo del Fideicomiso y las inversiones permitidas del efectivo, así como sus rendimientos.

**Aspectos fiscales** - El Fideicomiso está exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial, dado que no es considerado como tal, ya que durante los primeros seis años de inversión, no se realizarán actividades empresariales, y por lo tanto califica como una figura transparente para efectos fiscales en México.

**Estado de flujos de efectivo** - Las NIF, establecen la posibilidad de determinar y presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo o el método indirecto. El Fideicomiso decidió utilizar el método indirecto. El estado de flujos de efectivo se presenta en pesos nominales y muestra las partidas que representan la generación o aplicación de recursos del Fideicomiso durante el período.

**3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre las inversiones en valores de títulos para negociar se integran como sigue:

Concepto	
Efectivo	\$ -
Equivalentes de efectivo:	
Inversiones en reportos a corto plazo	<u>688,826</u>
Total	<u>\$ 688,826</u>

**4. Aspectos fiscales**

Para efectos fiscales el Fideicomiso es de tipo no empresarial, se denomina DB Fideicomiso F/1491GBM Infraestructura I, es no contribuyente del ISR, y de igual forma no es contribuyente para efectos del IETU.

De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales.

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 227 de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el artículo 228 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de la aplicación de dichas disposiciones.

Adicionalmente, en tanto el Fideicomiso cumpla los requisitos establecidos en el artículo 227 de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables y, por tanto, pueda aplicar el régimen fiscal contenido en tales ordenamientos para los fideicomisos a que se refiere dicho artículo 227, al menos el 80% (ochenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso se invertirá en sociedades mexicanas no listadas en bolsa al momento de la inversión, y el remanente en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda; en el entendido que las acciones de las Sociedades Promovidas que se adquieran no se deberán enajenar antes de un periodo 2 (dos) años. Se entenderá que se cumple con el requisito de inversión señalado anteriormente, cuando al 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de su patrimonio se encuentre invertido en acciones de sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa de valores a la fecha de la inversión, así como en otorgarles financiamiento. El Fiduciario deberá mantener el porcentaje de inversión antes previsto durante cada año de operación y subsecuentes al cuarto año. Dicha institución también determinará el porcentaje de inversión al 31 de diciembre del ejercicio fiscal que corresponda.

## 5. Patrimonio

El Fideicomiso se constituyó el 17 de agosto de 2012. El día 3 de septiembre de 2012, el Fideicomiso realizó una oferta pública primaria de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados de capital de desarrollo, por el monto de \$750,900, correspondientes a 7,509 certificados con el precio de emisión inicial de \$100, sujetos a llamadas de capital, que lleva a cabo Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al contrato de Fideicomiso y el acta de emisión que se describe el prospecto. Los certificados estarán sujetos a llamadas de capital, por lo que los tenedores que no suscriban y paguen los certificados que se emitan en emisiones subsecuentes, se verán sujetos a diluciones punitivas. Los recursos que se obtengan de la emisión serán utilizados para realizar diversas inversiones. Los certificados otorgarán a los tenedores el derecho a recibir los rendimientos generados por las inversiones, por lo tanto, cualquier pago conforme a los mismos dependerá del desempeño de dichas inversiones, e incluso, podrá no recibirse pago alguno.

## 6. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con sus asesores legales, el Fideicomiso no tiene contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

## 7. Nuevos pronunciamientos contables

### *NIF emitidas por la CINIF*

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2012 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera promulgó las siguientes NIF y mejoras a las NIF, que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2013, como sigue:

- B-3, Estado de resultado integral
- B-4, Estado de cambios en el capital contable
- NIF B-6, Estado de situación financiera

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF B-3, Estado de resultado integral - Establece la opción de presentar a) un solo estado que contenga los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los otros resultados integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades y denominarse estado de resultado integral o b) en dos estados; el estado de resultados, que debe incluir únicamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y el estado de otros resultados integrales, que debe partir de la utilidad o pérdida neta y presentar enseguida los ORI y la participación en los ORI de otras entidades. Adicionalmente establece que no deben presentarse en forma segregada partidas como no ordinarias, ya sea en el estado financiero o en notas a los estados financieros.

NIF B-4, Estado de variaciones en el capital contable - Establece las normas generales para la presentación y estructura del estado de variaciones en el capital contable, como mostrar los ajustes retrospectivos por cambios contables y correcciones de errores que afectan los saldos iniciales de cada uno de los rubros del capital contable y presentar el resultado integral en un solo renglón, desglosado en todos los conceptos que lo integran, según la NIF B-3.

NIF B-6, Estado de situación financiera - Precisa en una sola norma la estructura del estado de situación financiera así como las normas de presentación y revelación relativas.

Mejoras a las NIF 2013 – Las principales mejoras que generan cambios contables que deben reconocerse en forma retrospectiva en ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2013 son:

Boletín C-9, Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos y Boletín C-12, Instrumentos financieros con características de pasivo de capital o de ambos – Establecen que el importe de los gastos de emisión de obligaciones debe presentarse como una reducción del pasivo correspondiente y aplicarse a resultados con base en el método de interés efectivo.

Así mismo, se emitieron Mejoras a las NIF 2013 que no generan cambios contables y que principalmente establecen definiciones más claras de términos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el Fideicomiso está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

#### **8. Efectos de la adopción de las Normas de Información Financiera Internacionales**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, estableció el requerimiento a ciertas entidades que divulgan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores para que a partir del año 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Sin embargo, según el Artículo 7 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores” (“las Disposiciones”) publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y modificadas mediante resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial hasta el 16 de febrero de 2012, permiten la adopción en el caso de emisoras de CKDs a partir del 1 de enero de 2013.

Los estados financieros que emitirá el Fideicomiso por el año que terminará el 31 de diciembre de 2013 serán sus primeros estados financieros anuales que cumplan con IFRS. La fecha de transición será el 1 de enero de 2012 y, por lo tanto, el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, será el período comparativo comprendido por la norma de adopción IFRS 1, *Adopción Inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera*. De acuerdo a IFRS 1, el Fideicomiso aplicará las excepciones obligatorias relevantes y ciertas exenciones opcionales a la aplicación retrospectiva de IFRS.

#### **9. Autorización de la emisión de los estados financieros.**

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2013 por Gerardo Andrés Sainz González, como delegado fiduciario y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, quien es el órgano creado en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

\* \* \* \* \*