

**Fideicomiso Irrevocable
de Emisión de
Certificados Bursátiles
No. CIB/2393 (CI Banco,
S.A., Institución de
Banca Múltiple, División
Fiduciaria, Fiduciario)**

Estados financieros por los
años que terminaron el 31
de diciembre de 2017 y
2016, e Informe de los
auditores independientes
del 25 de abril de 2018



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) (el "Fideicomiso"), los cuales comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017 y el estado de resultados, el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, 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 nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de "Responsabilidades de los auditores independientes 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.

Otros asuntos

Los estados financieros del Fideicomiso al año que terminó el 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 26 de abril de 2017.



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.

Valuación de inversiones en entidades promovidas

Al 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso mantiene inversiones en entidades promovidas, las cuales se valúan a valor razonable a través de resultados de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 13 "Valor Razonable".

Derivado de lo anterior, consideramos que cualquier error en la determinación del valor razonable de las inversiones en entidades promovidas, pudiera resultar en un error material en los estados financieros del Fideicomiso.

Nuestra revisión incluyó los siguientes procedimientos al 31 de diciembre de 2017 enfocados a la valuación de las inversiones en entidades promovidas:

- a) Obtener un entendimiento general de las operaciones e inversión en las entidades promovidas, el desempeño financiero y el entorno de las Inversiones,
- b) Entender el alcance del trabajo realizado por el tercero especialista, incluyendo las metodologías propuestas para la estimación del valor razonable,
- c) Realizar un análisis técnico de los cálculos elaborados para la estimación del valor de las Inversiones, así como de los resultados obtenidos.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2 de las Disposiciones.



Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración del Fideicomiso 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 Fideicomiso 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 corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

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, debido 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 debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido 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 Fideicomiso 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 futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una Fideicomiso 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.

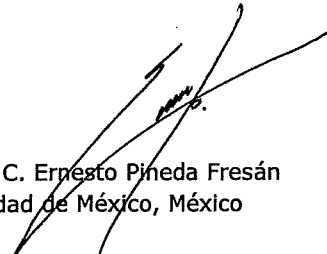


Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos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

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo 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 corporativo 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. Ernesto Pineda Fresán
Ciudad de México, México

25 de abril de 2018



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
Fiduciario)**

Estados de posición financiera

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido del 30 de septiembre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos)

Activo	Notas	2017	2016
Equivalentes de efectivo	3	\$ 1,598,720	\$ 1,740,684
Otras cuentas por cobrar		26,166	20,127
Inversión en entidades promovidas	5	<u>135,203</u>	<u>28,120</u>
Total activo		<u>\$ 1,760,089</u>	<u>\$ 1,788,931</u>
Pasivo			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo		<u>\$ 17,565</u>	<u>\$ 69,653</u>
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>17,565</u>	<u>69,653</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ 1,742,524</u>	<u>\$ 1,719,278</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
Fiduciario)**

Estados de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido del 30 de septiembre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016
(Cifras en miles de pesos)

	Nota	2017	2016
Ingresos financieros		\$ 112,179	\$ 22,321
Cambio en el valor razonable de inversión en entidades promovidas	5	(11,547)	(450)
Gastos de administración		<u>(55,065)</u>	<u>(12,593)</u>
Incremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios		<u>\$ 45,567</u>	<u>\$ 9,278</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
Fiduciario)**

**Estados de cambios en los activos netos atribuibles a
los Fideicomisarios**

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido del 30 de septiembre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016
(Cifras en miles de pesos)

	2017	2016
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	\$ 1,719,278	\$ 1,800,000
Gastos de emisión	(22,321)	(90,000)
Incremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios del período	<u>45,567</u>	<u>9,278</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al final del año	<u>\$ 1,742,524</u>	<u>\$ 1,719,278</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393
(CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
Fiduciario)**

Estados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido del 30 de septiembre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016
(Cifras en miles de pesos)

	2017	2016
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Incremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 45,567	\$ 9,278
(Aumento) disminución en:		
Cambio en otras cuentas por cobrar	(6,039)	(20,127)
Cambio en proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>(52,088)</u>	<u>69,653</u>
Flujo neto de efectivo aplicado en actividades de operación	(12,560)	58,804
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Cambio en inversiones en entidades promovidas	<u>(107,083)</u>	<u>(28,120)</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado) obtenido por actividades de inversión	(119,643)	30,684
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Distribuciones pagadas	(22,321)	-
Emisión de certificados de capital de desarrollo	-	1,800,000
Gastos de emisión	<u>-</u>	<u>(90,000)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(22,321)</u>	<u>1,710,000</u>
(Disminución) aumento neto de equivalentes de efectivo	(141,964)	1,740,684
Equivalentes de efectivo al principio del año	<u>1,740,684</u>	<u>-</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 1,598,720</u>	<u>\$ 1,740,684</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario)

Notas a los estados financieros

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido del 30 de septiembre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016

(Cifras en miles de pesos)

1. Naturaleza del Fideicomiso y características más importantes

El 23 de septiembre de 2016, se firmó el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. CIB/2393 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, celebrado entre Corporativo GBM, S.A.B. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, con el carácter de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo financiero, como Representante Común y GBM Estrategia, S.A. de C.V. (GBM Estrategia o el Administrador) como 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 proyectos en México, así como en proyectos de inversión consistentes con los lineamientos de inversión y los requisitos de diversificación. Una vez seleccionado el o los activos o proyectos en los que se pretenda invertir, el Administrador buscará realizar la inversión a través de vehículos flexibles que permitan aprovechar las oportunidades generadas en los diferentes niveles de las estructuras de capital con una estrategia de salida clara y eficiente.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por el Administrador.

El domicilio social del Fideicomiso se encuentra en Cordillera de los Andes No. 265, Colonia Lomas de Chapultepec 1ra. Sección, Ciudad de México, C.P. 11000.

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

a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, el Fideicomiso aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2017.



Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

El Fideicomiso ha aplicado las modificaciones a la IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del Ciclo 2014-2016 por primera vez en el año en curso. La adopción del resto de las modificaciones aún no entra en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por el Fideicomiso.

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su inversión en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que estén clasificadas (o incluidas en un grupo de disposición que esté clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que ésta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros del Fideicomiso, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

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

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

IFRS 9	Instrumentos financieros y las aclaraciones correspondientes ¹
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016 ^{1 y 2}
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017 ²

¹ En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, se permite su aplicación anticipada.

² En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.

IFRS 9 Instrumentos financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2013 para incluir nuevos requerimientos generales para la contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y valuación al introducir la categoría de valuación de ‘valor razonable a través de otros resultados integrales’ (“FVTOCP”, por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.



Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- Todos los activos financieros registrados que están dentro del alcance de la IFRS 9 deben ser valuados posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre saldo del capital, generalmente se valúan a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante el cobro de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales que establecen fechas específicas de flujos de efectivo para pagos únicamente de capital e intereses del saldo de capital, son generalmente valuados a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se valúan a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación, ni es una contraprestación contingente registrada por un comprador en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente registrados en resultados.
- En cuanto a la valuación de los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos del cambio en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39 *Instrumentos financieros; Reconocimiento y Medición*, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.
- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere que se utilice el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar del modelo de pérdidas crediticias incurridas existente en la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas esperadas requiere que el Fideicomiso reconozca las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en dichas pérdidas crediticias esperadas en cada período de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.
- Los nuevos requerimientos de contabilidad de coberturas mantienen los tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de coberturas y específicamente se amplían los tipos de instrumentos que califican como instrumento de cobertura y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de coberturas. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. Ya no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad. Se han incorporado requerimientos de revelaciones mejoradas acerca de las actividades de administración de riesgos del Fideicomiso.

La Administración del Fideicomiso anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros del Fideicomiso.

Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.



Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 1, IFRS 9 y a la IAS 28 que aún no son obligatorias para el Fideicomiso. El paquete de mejoras también incluye modificaciones a la IFRS 12 para las cuales su aplicación es obligatoria para el Fideicomiso en el año en curso - vea la Nota 2.a para detalles sobre su aplicación.

Las modificaciones a la IAS 28 son dos, la primera aclara que la opción para una organización de capital de riesgo y otras entidades similares para valorar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a FVTPL está disponible por separado por cada asociada o negocio conjunto y la elección se debe hacer en el registro inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para mantener la valuación del valor razonable para sus asociadas y negocios conjuntos que son EI cuando reconocen el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar de que esta opción está disponible para cada EI, asociada o EI negocio conjunto. Las modificaciones se aplican retrospectivamente con la aplicación anticipada permitida.

La segunda modificación a la IAS 28 corresponde a la participación en asociadas y negocios conjuntos a largo plazo la cual aclara que una entidad aplica la IFRS 9 a la participación a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la cual el método de participación no se aplica. Las modificaciones se aplican retrospectivamente, se permite su aplicación anticipada.

Las características de prepago con compensación negativa modifican los requisitos existentes en la IFRS 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocio, a valor razonable a través de otros resultados integrales) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.

Tanto las enmiendas a la IFRS 1 como a la IAS 28 entran en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá algún impacto en los estados financieros del Fideicomiso ya que el Fideicomiso no es una adoptante inicial de las IFRS ni una organización de capital riesgo.

Las modificaciones a la IFRS 9 y la IAS 28 (participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos) entran en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019. El Fideicomiso está en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán de la adopción de estas modificaciones en sus estados financieros, aunque dada la naturaleza de sus operaciones, podría esperar impactos significativos.

Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una entidad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.



Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una entidad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos.

La Administración del Fideicomiso espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.

3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b. *Consolidación de entidades promovidas*

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las entidades promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

c. *Reclasificaciones*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha, fueron reformulados como se muestra a continuación, y se presentan de manera comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha.

	Cifras anteriormente reportadas	Reclasificación	Cifras reclasificadas
Estado de posición financiera			
Patrimonio	\$ (1,800,000)	\$ 1,800,000	\$ -
Utilidades acumuladas	80,722	(80,722)	-
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	\$ -	(1,719,278)	\$ (1,719,278)

d. *Bases de medición*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en entidades promovidas y los activos netos atribuibles a los fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

- i. *Costo histórico* - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.



- ii. **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.

Para efectos de información financiera, las mediciones a 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 el Fideicomiso 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,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Ver Nota 6 (g), para información adicional acerca de las mediciones de valor razonable del Fideicomiso.

- e. **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, se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el estado de resultados. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mercado de dinero.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los equivalentes de efectivo consisten en inversiones en títulos de deuda gubernamental y reportos con vencimiento menores a 3 días, por \$1,598,720 y \$1,740,684, respectivamente.

- f. **Otras cuentas por cobrar** - Este rubro corresponde principalmente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) proveniente de los gastos de emisión de los certificados bursátiles y otros gastos de operación del Fideicomiso.
- g. **Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo** - Este rubro representa las obligaciones del fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, y servicios profesionales, entre otros.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

- h. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos por intereses ganados se registran en el estado de resultados conforme se devengan de acuerdo con los términos y las tasas de interés que se detallan en los contratos celebrados con las instituciones bancarias. Este método es muy similar al método de interés efectivo establecido en la IAS18, Ingresos; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; asimismo, la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones en negocios conjuntos. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.
- i. **Gastos** - Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.



j. *Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*

i. Clasificación –

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de utilidad integral cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3. Ver Nota 6 (g).

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

La emisión de los certificados bursátiles fue realizada el 30 de septiembre de 2016, con un plazo de vigencia de la emisión de diez años, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de un año cada una, el monto máximo de la emisión es de \$9,000,000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los certificados bursátiles en circulación ascienden a \$1,800,000, los cuales, se encuentran representados por 18,000 certificados bursátiles, con un valor nominal de \$100,000 (pesos) cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los Tenedores de los CB del Fideicomiso resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CB de los Tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los Tenedores de los CB como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los CB se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.



iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la Nota 6 (g).

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- k. **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.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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.

l. **Aspectos fiscales**

Para efectos fiscales el Fideicomiso al ser un Fideicomiso de inversión en capital privado se considera del tipo no empresarial, considerándose no contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

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 192 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (Ley del 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 193 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 192 de la Ley del 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 192, al menos el 80% 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 Registro Nacional de Valores (RNV) o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda; en el entendido que las acciones de los negocios conjuntos que se adquieran no se deberán enajenar antes de un período de 2 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% 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. El Fideicomiso también determinará el porcentaje de inversión al 31 de diciembre del ejercicio fiscal que corresponda.

m. *Estado de flujo de efectivo*

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

n. *Contingencias*

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización

4. **Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.



a. **Juicios contables críticos**

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones realizadas por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Deuda o patrimonio, clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS. La duración limitada del Fideicomiso impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción. En particular, el Fideicomiso determinó que, de conformidad el contrato: i) los Tenedores de los CB y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso en la liquidación (según los criterios de la IAS 32), y ii) los CB no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los CB y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso y al hecho que durante el período de vida del Fideicomiso y los CB, el Fideicomiso tiene que realizar distribuciones dentro de los treinta días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución, siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000; sin embargo, bajo ciertas circunstancias podrían realizarse distribuciones por cantidades menores a dicho monto.

b. **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones**

A continuación se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero:

Valor razonable

Algunas IFRS requieren o permiten a las entidades medir o revelar el valor razonable de los activos, pasivos o de sus instrumentos de capital. Cuando el precio de un artículo idéntico no es observable, el Fideicomiso estima el valor razonable usando técnicas de valuación. En particular, el Fideicomiso mide su inversión en sociedades promovidas a su valor razonable, como se describe en la Nota 3 (j). Además, a pesar de que no hay riesgo de incertidumbre en la estimación del ajuste a valor en libros, el Fideicomiso da a conocer el valor razonable de su inversión en sociedades promovidas, tal como se describe en las Notas 5 y 6 (g).

5. Inversión en entidades promovidas

Al 31 de diciembre, este rubro se integra como sigue:

	%	2017	2016
	Participación		
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	\$ <u>135,203</u>	\$ <u>28,120</u>



Concepto	F/000161
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 28,120
Aportación a la inversión	118,630
Cambio en valor razonable	<u>(11,547)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 135,203</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se llevó a cabo bajo las bases de una valuación, la cual se efectuó en la fecha respectiva por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes.

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 y pasivo financiero, se revelan en la Nota 3.

b. Categorías de los instrumentos financieros

	2017	2016
Activos financieros:		
Equivalentes de efectivo	<u>\$ 1,598,720</u>	<u>\$ 1,740,684</u>
A valor razonable a través de resultados:		
Inversión en promovidas	<u>\$ 135,203</u>	<u>\$ 28,120</u>

c. Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, liquidez y mercado (tasa de interés).

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación.

d. Administración del riesgo de tasa de interés (no auditado)

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como efectivo.



El análisis de sensibilidad se determinó con base a la exposición en efectivo al final del período; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del período de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CB al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por \$7,994 y \$8,703, respectivamente.

e. **Administración del riesgo de liquidez**

Tras la disolución del Fideicomiso, tal como se explica en la Nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los CB. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los CB, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CB está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

f. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la exposición máxima al riesgo de crédito es de \$1,598,720 y \$1,740,684, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de equivalentes de efectivo es baja, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

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

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

De acuerdo a la Nota 3 (j) la inversión en entidades promovidas se contabilizó a valor razonable sobre una base recurrente y se clasificó como Nivel 3 en la jerarquía del valor razonable.

	2017	2016
Activos financieros a valor razonable a través de resultados		
Inversiones en entidades promovidas	\$ 135,203	\$ 28,120

El Fideicomiso no mantiene activos o pasivos financieros clasificados como Nivel 1 o Nivel 2.

La Administración del Fideicomiso considera que el valor en libros de los equivalentes de efectivo se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.



Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
 - Flujos de Caja Descontados (FCD): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.
- iii) Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, CB, activos individuales y/o negocios en marcha.
- iv) Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.
- v) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
- vi) Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
- vii) Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
- viii) Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con la Nota 5, el valor razonable de la inversión en la promovida del Fideicomiso Estrategia F/000161, se obtuvo con base al enfoque de Mercado bajo la técnica de costos



Datos de entrada no observables significativos

Fideicomiso F/000161

Activos/pasivos financieros	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales	Dato (s) de entrada no observables significativos	Relación de los datos de entrada no observables a el valor razonable
	31/12/2017 Valor	31/12/2016 Valor				
Mexichem Cogeneración Cactus, S.A.P.I. de C.V. ("Cactus")	\$ 24,703	\$ 24,703	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto consiste en desarrollar, construir y operar una central de cogeneración para el suministro de energía eléctrica y vapor, la capacidad promedio de generación es de 380 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de 300 ton/hr de vapor, con la posibilidad de incrementar la capacidad a 415 MW	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable. A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable
Mexichem Cogeneración Uno, S.A. de C.V. ("PMV")	\$ 2,219	\$ 2,219	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto consiste en desarrollar, construir y operar una central de cogeneración para el suministro de energía eléctrica y vapor, la capacidad promedio de generación es de 390 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de 280 ton/hr de vapor, con la posibilidad de incrementar la capacidad a 540 MW	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable. A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable
Concesionaria Viaducto Indios Verdes, S.A. de C.V. ("COVIVE")	\$ 4,201	\$ -	Nivel 3	Enfoque de costos	Inversión realizada por parte de la promovida en el proyecto para el desarrollo, construcción y puesta en operación del mismo. El 29 de abril de 2016, la empresa Concesionaria Viaducto Indios Verdes, S.A. de C.V. (COVIVE) fue adjudicada con la concesión para llevar a cabo a través de la ley de APP el proyecto "Viaducto la Raza – Indios Verdes – Santa Clara" de 8.54 km, que incluye su diseño, así como el otorgamiento de la concesión por 30 años, para su construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento, en el Estado de México y la Ciudad de México. El Fideicomiso, en conjunto con su Coinversionista cuenta con una participación del 76.34% en la empresa GBM Infraestructura Carretera, S.A. de C.V. (GBMIC), la cual a su vez tiene una participación del 45% en COVIVE El 31 de julio de 2017, se llevó a cabo una reducción de capital social de GBMIC en su parte variable mediante una cancelación equivalente a \$683,000, y el reembolso de \$20,161, respecto de las cuales el Fideicomiso F/000161, es propietario.	Entre mayor sea la inversión de capital destinada al proyecto, mayor será su valor. Cuanto mayor sea la tasa de crecimiento de tráfico y tarifas, mayor es el valor razonable. A mayor tasa de descuento nominal (Costo de Capital), menor es el valor razonable



7. Transacciones con partes relacionadas

Honorarios de administración

Conforme los términos del contrato de administración que se celebró el 23 de septiembre de 2016, el Fideicomiso designó a GBM Estrategia, S.A. de C.V., como su administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones. El Administrador recibirá una comisión anual del 1.8% sobre el capital llamado. Posteriormente, una vez terminado el período de inversión la comisión anual será equivalente al 1.8% de la suma de las inversiones aún no sujetas a Desinversión, menos las cantidades utilizadas para realizar inversiones que provengan de un financiamiento de préstamo, crédito o similar en favor del Fideicomiso y las pérdidas de capital, en el entendido que en ningún caso la Comisión de Administración, después de finalizar el período de inversión, podrá ser menor a \$25,000. Los honorarios de administración serán pagaderos por anticipado trimestralmente.

El contrato de administración establece que el Fideicomiso podrá dar por terminado los servicios del Administrador con aprobación de la asamblea de los Tenedores de los CB Fiduciarios a través del voto favorable de los mismos de por lo menos el 75% de los CB en circulación.

8. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 25 de abril de 2018, por la Lic. Marisol Barrios Retureta y la Lic. María Leonor Cruz Quintana, como delegado fiduciario y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

* * * * *

