

**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 2019 y 2018, e Informe de los  
auditores independientes del 5 de  
mayo de 2020



**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 2019 y 2018**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
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 y Fideicomisarios 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 los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y los estados 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 posición financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### ***Fundamento 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 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.

### ***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.



## ***Inversiones en activos financieros o entidades promovidas (Véase la Nota 5 de los estados financieros adjuntos)***

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso mantiene inversiones en entidades promovidas o vehículos de inversión, las cuales se valúan y contabilizan a valor razonable con cambios a través de resultados de acuerdo a lo establecido en la NIIF 13 "Valor Razonable". Al estimar el valor razonable de estas inversiones la administración del Fideicomiso realiza supuestos, toma decisiones sobre que enfoque a utilizar y obtiene datos de los mercados. Derivado de lo anterior, existe un riesgo de error en la determinación del valor razonable de las inversiones en dichas entidades promovidas, y esto pudiese resultar en un error material en los estados financieros del Fideicomiso; consideramos que esto incrementa nuestro esfuerzo de auditoría y la incorporación de nuestros especialistas en mercados de capitales.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto incluyó lo siguientes:

- a) Obtuvimos un entendimiento general de las operaciones e inversión en las entidades promovidas, el desempeño financiero y el entorno de las Inversiones,
- b) Comprendimos el alcance del trabajo realizado por el tercero especialista, probamos las metodologías propuestas para la estimación del valor razonable,
- c) Realizamos una evaluación del análisis técnico efectuado por los valuadores independientes del Fideicomiso, y con la asistencia de nuestros especialistas, revisamos los cálculos y modelos de valuación, probamos la razonabilidad de los supuestos para preparar las proyecciones y se reevaluaron dichos cálculos.
- d) Desarrollamos estimaciones independientes para probar las tasas de descuento utilizadas.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

### ***Párrafo de énfasis***

Como se indica en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año que terminó en esa fecha, han sido reformulados.

### ***Otra información distinta de los estados financieros y del informe de los auditores independientes***

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, consideraremos si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si baso en el trabajo que hemos realizado concluimos que hay error material en la otra información, tendríamos que reportar ese hecho. No tenemos nada que reportar sobre este asunto. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.



## ***Responsabilidad 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 encargados del gobierno corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

## ***Responsabilidades de los auditores independientes 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 influyan 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, 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 anulación 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 lo adecuado 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 empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global de 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, la planeación, 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

5 de mayo de 2020



**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**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activo circulante:			
Equivalentes de efectivo	3	\$ 717,257	\$ 792,211
Impuestos por recuperar		37,857	30,417
Gastos pagados por anticipado		<u>1,058</u>	<u>1,061</u>
		756,172	823,689
Activo a largo plazo:			
Inversión en activos financieros	5	<u>926,156</u>	<u>906,559</u>
Total de activos		<u>\$ 1,682,328</u>	<u>\$ 1,730,248</u>
<b>Pasivo</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo		\$ <u>378</u>	\$ <u>350</u>
Total de pasivo circulante		<u>378</u>	<u>350</u>
<b>Activos netos atribuibles a los fideicomisarios</b>		<u>\$ 1,681,950</u>	<u>\$ 1,729,898</u>



**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 los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2019	2018
Ingresos:			
Ingresos financieros		\$ 59,080	\$ 82,842
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	5	<u>19,597</u>	<u>60,782</u>
		78,677	143,624
Egresos:			
Gastos de administración	8	(43,784)	(44,064)
Gastos financieros		-	(6)
Costo de financiamiento			
Distribuciones a los fideicomisarios		<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ (47,948)</u>	<u>\$ (12,626)</u>





**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 los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios al inicio del año	\$ 1,729,898	\$ 1,742,524
Decremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios del período	<u>(47,948)</u>	<u>(12,626)</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios al final del año	<u>\$ 1,681,950</u>	<u>\$ 1,729,898</u>



**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 los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Decremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ (47,948)	\$ (12,626)
Ajustes por:		
Distribuciones a los fideicomisarios	82,841	112,180
Valor razonable de activos financieros	<u>(19,597)</u>	<u>(60,782)</u>
	15,296	38,772
(Incremento) disminución en:		
Impuestos por recuperar	(7,440)	(4,344)
Gastos pagados por anticipado	3	(968)
Inversiones en activos financieros	-	(710,574)
Incremento (disminución) en:		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>28</u>	<u>(17,215)</u>
Flujo neto de efectivo generado (aplicado) en actividades de operación	7,887	(694,329)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Distribuciones pagadas a los fideicomisarios	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(82,841)</u>	<u>(112,180)</u>
Disminución neta de equivalentes de efectivo	\$ (74,954)	\$ (806,509)
Equivalentes de efectivo al principio del año	<u>792,211</u>	<u>1,598,720</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 717,257</u>	<u>\$ 792,211</u>



# **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 los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(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 (el “Fideicomiso”), 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 domicilio social del Fideicomiso se encuentra en Cordillera de los Andes No. 265, Colonia Lomas de Chapultepec Ira. Sección, Ciudad de México, C.P. 11000.

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.

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del mismo. El Comité Técnico tendrá entre sus funciones: a) aprobar los lineamientos de inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la comisión por administración de conformidad con lo indicado en el contrato de administración; c) cualquier sustitución del valuador independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean miembros independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.

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

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:



## **Estructura:**

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Corporativo GBM, S.A.B. de C.V.
Administrador:	GBM Estrategia, S.A. de C.V.
Fiduciario:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

## **Fines del Fideicomiso**

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

- a. Establecer un esquema para que el fiduciario realice la emisión de Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades de conformidad al Contrato, entre otros, a realizar inversiones y a pagar aquellos gastos del Fideicomiso y demás conceptos indicados en el Contrato y a financiar la realización de inversiones.
- b. Administre conforme a instrucciones del Administrador, las inversiones, incluyendo la realización de las desinversiones y en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en segundo lugar y cualquier oro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- c. Incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato y del Acta de Emisión de conformidad con las llamadas de capital y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos.
- d. Una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido desinvertido y distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar y celebrar un convenio de extinción del Contrato.
- e. El Fideicomiso a través del Fiduciario abrirá y mantendrá las siguientes cuentas: a) cuenta de capital fondeado, b) cuenta de distribuciones, 3) cuenta de apalancamiento y 4) cuenta del fideicomisario en segundo lugar.

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

- a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("NIIF" o "NIC") que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, el Fideicomiso implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

### **NIIF nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019**

El Fideicomiso implementó la NIIF 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios.



La fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 para el Fideicomiso fue el 1 de enero de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la adopción de esta norma no tuvo impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

### **Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019**

En el año en curso, el Fideicomiso ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

*Modificaciones a NIIF 9  
Características de prepago con  
compensación negativa*

El Fideicomiso adoptó las modificaciones a la NIIF 9 por primera vez en el periodo actual. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de ‘únicamente pagos de capital e intereses’ (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.

*Modificaciones a NIC 28  
Participaciones de Largo Plazo en  
Asociadas y Negocios Conjuntos*

El Fideicomiso adoptó las modificaciones a la NIC 28 por primera vez en el periodo actual. La modificación clarifica que la NIIF 9, incluyendo sus requisitos por deterioro, aplica a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto al cual no es aplicable el método de participación.

Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto. El Fideicomiso aplica NIIF 9 a dichas participaciones de largo plazo a las que previamente aplicaba la NIC 28. Al aplicar la NIIF 9, el Fideicomiso no toma en cuenta ninguno de los ajustes del importe en libros de las participaciones a largo plazo requeridas por la NIC 28 (por ejemplo, ajustes al importe en libros de participaciones a largo plazo surgidas de la asignación de pérdidas de la entidad participada o la evaluación de deterioro conforme a NIC 28).

*Mejoras anuales a las NIIF Ciclo  
2015-2017  
Modificaciones a la NIC 12  
Impuesto a las ganancias, NIC 23  
Costos por préstamos, NIIF 3  
Combinaciones de negocios e NIIF  
11 Acuerdos Conjuntos*

El Grupo ha adoptado las modificaciones incluidas en las *Mejoras Anuales a las Normas NIIF del Ciclo 2015-2017* por primera vez en el periodo actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.

*IAS 12 Impuesto a las ganancias*  
Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.



### *IAS 23 Costos por préstamos*

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

### *NIIF 3 Combinaciones de negocios*

Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.

### *NIIF 11 Acuerdos Conjuntos*

Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

### *Modificaciones a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados*

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del periodo de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el periodo posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la NIC 19:99 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto.



*IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias*

IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
  - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
  - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

**Normas NIIF nuevas y revisadas que aún no son efectivas**

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

NIIF 17	<i>Contratos de Seguro</i>
NIIF 10 e NIC 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada c negocio conjunto</i>
Modificaciones a NIIF 3	<i>Definición de un negocio</i>
Modificaciones a NIC 1 e NIC 8	<i>Definición de materialidad</i>
Marco Conceptual	<i>Marco Conceptual de las Normas NIIF</i>

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.

**3. Principales políticas contables**

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Reformulación de estados financieros***

Al 31 de diciembre de 2018, el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios incluía distribuciones, y se reclasificaron al estado de operaciones de acuerdo con la NIC 32, Instrumentos financieros.

La reclasificación se aplicó en el estado de resultados adjunto y el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con la NIC 32. No hubo impacto en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios como resultado de esta reclasificación.



### Estados de resultados

	2018 Saldos originalmente presentados	Ajustes por reformulación	2018 Saldos reformulados
Ingresos:			
Ingresos financieros	\$ 82,842	\$ -	\$ 82,842
Ganancia neta no realizada por cambios en el valor razonable de los activos financieros	<u>60,782</u>	<u>-</u>	<u>60,782</u>
	143,624	-	143,624
Egresos:			
Gastos de administración	(44,064)	-	(44,064)
Gastos financieros	(6)	-	(6)
Costo de financiamiento			
Distribuciones a los fideicomisarios	<u>-</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(112,180)</u>
Decremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	<u>\$ 99,554</u>	<u>\$ (112,180)</u>	<u>\$ (12,626)</u>

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

	2018 Saldos originalmente presentados	Ajustes por reformulación	2018 Saldos reformulados
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	\$ 1,742,524	\$ -	\$ 1,742,524
Distribuciones a los Fideicomisarios	(112,180)	112,180	-
Incremento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios del período	<u>99,554</u>	<u>(112,180)</u>	<u>(12,626)</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al final del año	<u>\$ 1,729,898</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,729,898</u>

#### c. Consolidación de activos financieros (entidades promovidas o vehículos de inversión)

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la NIIF 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso participa en la siguiente entidad promovida:

	% Participación
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66





d. **Bases de preparación**

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, 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 2019 y 2018, los equivalentes de efectivo consisten en inversiones en títulos de deuda gubernamental y reportos con vencimientos menores a 3 días, por \$717,257 y \$792,211, respectivamente.

f. **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.

g. **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. 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 representa los incrementos en el valor razonable de las inversiones en las sociedades promovidas o vehículos de inversión. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.



h. **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.

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

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

*Inversiones en entidades promovidas o vehículos de inversión -*

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. Las valuaciones son realizadas por un valuador independiente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3. Ver Nota 6.

*Provisión por distribuciones por desempeño -*

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, la cual es un juicio crítico y se determina en función a la participación hipotética de los beneficios esperados por el Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de los ingresos estimado futuros por desinversión o por disposición de su portafolio de inversiones de activos financieros distribuidos de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso. De acuerdo con la valuación más reciente de cada una de las inversiones en activos financieros realizadas por el valuador independiente que mantiene el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la obligación del pasivo por desempeño acumulada por el Fideicomitente y Administrador, no ha sido registrada debido a que aún no se generan los retornos de inversión suficientes y las condiciones establecidas en el contrato aún no se cumplen.

*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 2019 y 2018, 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 distribuidos que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuidos 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 NIC 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.

- j. **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.

k. ***Aspectos fiscales / Impuestos a la utilidad***

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.

Durante el período de desinversión, 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.

l. ***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.

m. ***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

La preparación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que 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.

##### **Clasificación de los instrumentos financieros como pasivos financieros o patrimonio**

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 NIIF. 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 NIIF 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 pasivos financieros (representados como activos netos).

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 NIC 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 podrán 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 de la inversión en activos financieros**

El Fideicomiso estima el valor razonable usando técnicas de valuación, utiliza los datos de mercado observables en la medida que estén disponibles. El Fideicomiso contrata a un valuador independiente calificado para llevar a cabo dicha valuación. En particular el Fideicomiso mide su inversión en activos financieros a su valor razonable, como se describe en la Nota 3.

#### 5. Inversión en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

	%		
	Participación	2019	2018
Fideicomiso Estrategia – F/000161	86.66	\$ <u>926,156</u>	\$ <u>906,559</u>



Concepto	F/000161
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 906,559
Cambio en valor razonable	<u>19,597</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 926,156</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 135,203
Aportación a la inversión	710,574
Cambio en valor razonable	<u>60,782</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 906,559</u>

El valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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*

	2019	2018
Activos financieros:		
Equivalentes de efectivo	<u>\$ 717,257</u>	<u>\$ 792,211</u>
A valor razonable a través de resultados:		
Inversión en activos financieros	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 906,559</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*

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 2019 y 2018 por \$3,586 y \$3,961, 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 posición 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.

**Tablas de liquidez** - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

	<b>2019</b>		
	<b>A 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 717,257	\$ -	\$ 717,257
Inversiones en activos financieros	<u>-</u>	<u>926,156</u>	<u>926,156</u>
Total	<u>\$ 717,257</u>	<u>926,156</u>	<u>\$ 1,643,413</u>
<b>Pasivos</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>
Posición activa neta	<u>\$ 716,879</u>	<u>\$ 926,156</u>	<u>\$ 1,643,035</u>
<b>2018</b>			
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 792,211	\$ -	\$ 792,211
Inversiones en activos financieros	<u>-</u>	<u>906,559</u>	<u>906,559</u>
Total	<u>\$ 792,211</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 1,698,770</u>
<b>Pasivos</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	<u>\$ 350</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 350</u>
Posición activa neta	<u>\$ 791,861</u>	<u>\$ 906,559</u>	<u>\$ 1,698,420</u>

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 2019 y 2018, la exposición máxima al riesgo de crédito es de \$717,257 y \$792,211, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de equivalentes de efectivo es bajo, 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 la inversión en activos financieros se contabilizó a valor razonable sobre una base recurrente y se clasificó como Nivel 3 en la jerarquía del valor razonable.

	2019	2018
<b>Activos financieros a valor razonable a través de resultados:</b>		
Inversión en activos financieros	\$ <u>926,156</u>	\$ <u>906,559</u>

El Fideicomiso no mantiene activos o pasivos financieros clasificados como de 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 valorar 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.

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 valorar instrumentos financieros, CB, activos individuales y/o negocios en marcha.
- i) 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.
- ii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
- iii) Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
- iv) Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
- v) Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.





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
	31/12/2019 Valor	31/12/2018 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 aproximadamente 380 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de aproximadamente 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 aproximadamente 390 MW y la producción promedio de vapor de alta presión es de aproximadamente 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”)	\$ 4,261	\$ 4,216	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 2018, 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.



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
	31/12/2019 Valor	31/12/2018 Valor				
Trigen Altamira, S. de R.L. de C.V.	\$ 139,438	\$ 124,726	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto representa una Central de Tri-generación en el Estado de Tamaulipas, misma que contara con una capacidad de generación de 18.3 MW.	Cuanto mayor sea la generación de energía eléctrica y vapor, mayor será el valor razonable.
Los Ramones, S.A.P.I. de C.V.	\$ 755,535	\$ 750,382	Nivel 3	Enfoque de costos	El proyecto se encarga del desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de una Central de Ciclo Abierto ("Peaker") cuyo funcionamiento será a través de la combustión de gas natural. La central está ubicada en Nuevo León y contará con una capacidad de hasta 689MW.	A mayor tasa de descuento nominal (costo de capital), menor es el valor razonable. 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.

## 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. Gastos de administración

Al 31 de diciembre, los gastos se integran como sigue:

	2019	2018
Impuestos y derechos	\$ 6,516	\$ 7,110
Comisiones y cuotas pagadas	637	949
Honorarios de administración	32,400	32,400
Honorarios de contabilidad	3,169	2,443
Seguros	1,062	1,162
	<u>\$ 43,784</u>	<u>\$ 44,064</u>



## 9. Hechos posteriores

El 28 de febrero de 2020, el Fideicomiso realizó, una distribución a los tenedores por la cantidad de \$59,080, por concepto de intereses nominales provenientes de la inversión en valores permitidos.

### *Contingencia COVID-19*

El pasado 11 de marzo, la Organización Mundial de Salud (“OMS”) declaró como pandemia a la enfermedad por el coronavirus SARS-CoV2, también conocido como “COVID-19”, lo cual significa que es una nueva enfermedad que se ha propagado a nivel mundial.

El brote significativo del COVID-19 ha dado lugar a una crisis de salud generalizada y detonado una serie de impactos en la economía, por lo que diversos gobiernos y grupos multinacionales han adoptado medidas que modifican las actividades en los diferentes países y mercados financieros en todo el mundo.

A la fecha de la emisión de los estados financieros y derivado de lo que se indica en el párrafo anterior. La Administración del Fideicomiso ha tomado acciones correspondientes ante estos hechos en sus respectivas inversiones y se destacan los siguientes aspectos generales:

- Cactus: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Cogeneración Uno: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo
- COVIVE: El proyecto se encuentra en desarrollo, por el cual no existe riesgo.
- Altamira: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office o trabajo en casa, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.
- Ramones: se mantienen los controles de limpieza y salud en sitio, las visitas a la planta están prohibidas, se promueve que acepten firmas electrónicas de los apoderados legales, el personal de oficina realiza Home Office o trabajo en casa, hasta el momento las pruebas de operación se mantienen sin modificación. El impacto que pudiera tener el proyecto por el COVID-19 es el retraso en la fecha de inicio de operación.

El Administrador se encuentra trabajando de manera remota para monitorear, garantizar y salvaguardar las inversiones del Fideicomiso y estas sean capaces de continuar como negocio en marcha, para maximizar el retorno inversión.

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 5 de mayo de 2020, 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.

\* \* \* \* \*

