

**CI BANCO, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE  
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN  
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES F/00618  
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS  
QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2023 Y 2022, E INFORME DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre  
de 2023 y 2022, e informe de los auditores independientes

Índice

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en el patrimonio contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 a 21



Tel.: +52 (664) 634 6110  
Fax: +52 (664) 634 6114  
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.  
Edificio Centura  
Blvd. Agua Caliente 10611-1101  
Colonia Aviación  
Tijuana, Baja California, México  
CP 22014

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico de  
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Numero F/00618 (el "Fideicomiso"), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio contable y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Numero F/00618 (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado y su flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Párrafos de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe

Llamamos la atención y sin que tenga efecto en la opinión, tal y como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, con fecha 27 de abril de 2020 mediante el voto en contra del 88.24% de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, se decidió no aprobar la prórroga de la fecha de vencimiento (5 de mayo de 2020) de dichos Certificados ni la ampliación del pago de vigencia del Fideicomiso, derivado de lo anterior, se aprobó la solicitud de cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V. y mantener la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores. Mediante Asamblea de Tenedores del 23 de junio de 2020 con voto favorable del 69.78% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprobó el documento que contiene las Bases de Liquidación que serían suscritas para determinar la ampliación del periodo de vigencia del Fideicomiso, así mismo, en Asamblea de Tenedores celebrada el 6 de diciembre de 2023, mediante voto favorable del 88.56% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprueba ampliar el periodo inicial de liquidación con vigencia hasta el 15 de junio de 2024. Como parte del proceso de extinción, el Fideicomiso deberá reintegrar al Fideicomitente el patrimonio, en el entendido de que en tanto esto no ocurra como ha sucedido hasta la fecha del presente informe, el Fideicomiso continuará de manea habitual con el registro de la valuación y rendimientos de los instrumentos financieros y del efectivo y equivalentes de efectivo. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las NIIF aplicables a estas circunstancias. Nuestra opinión no ha sido modificada por esta cuestión.

## **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas 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 éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Como se menciona en la nota 6 a los estados financieros, la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros a la fecha del estado de situación financiera, es llevada a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere la utilización de insumos no observables en el mercado o cuando se utilizan técnicas de valuación aceptadas en el mercado. Por lo anterior lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, evaluamos mediante la participación de nuestros especialistas, los supuestos y metodología utilizados por el valuador externo contratado por la Administración del Fideicomiso para determinar los valores razonables de las inversiones reconocidas como instrumentos financieros.

## **Otras Cuestiones**

Los estados financieros del Fideicomiso por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 que se presentan únicamente para efectos comparativos, fueron auditados por otros contadores públicos quienes con fecha 16 de mayo de 2023, emitieron su opinión sin salvedad.

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de los auditores sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en funcionamiento y utilizando las bases contables de negocio en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar al Fideicomiso o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

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

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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, 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 una desviación material cuando existe. Las desviaciones 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 de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia 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 base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.



C.P.C. Edgar Omar Hernandez Contreras

Ciudad de México, a  
23 de mayo de 2024

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(En pesos mexicanos)

---

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activo</b>			
<b>Corto plazo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 21,238,058	\$ 23,403,934
Efectivo restringido	5	20,000	20,000
Instrumentos financieros designados a valor razonable	6	<u>266,974,114</u>	<u>448,156,142</u>
<b>Total del activo</b>		<u>\$ 288,232,172</u>	<u>\$ 471,580,076</u>
Contingencias	9		
<b>Patrimonio contable</b>	7		
Patrimonio		\$ 540,862,815	\$ 540,862,815
Resultados acumulados		<u>(252,630,643)</u>	<u>(69,282,739)</u>
<b>Total patrimonio contable</b>		<u>\$ 288,232,172</u>	<u>\$ 471,580,076</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de resultados  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(En pesos mexicanos)

---

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado por valuación de instrumentos financieros	6	\$(181,182,028)	\$ 89,535,551
Ingreso por intereses		2,239,800	1,967,742
Resultado por venta de instrumentos financieros, neto		<u>-</u>	<u>10,759,883</u>
Utilidad de operación		(178,942,228)	102,263,176
Gastos de administración		<u>(4,405,676)</u>	<u>(7,999,928)</u>
Resultado neto de actividades de operación		<u>\$(183,347,904)</u>	<u>\$ 94,263,248</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple**  
**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618**

**Estados de cambios en el capital contable**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(En pesos mexicanos)**

	Resultados Patrimonio	Total del acumulados	Patrimonio contable
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 572,685,366	\$ (163,545,987)	\$ 409,139,379
Distribución a Tenedoras	(31,822,551)		(31,822,551)
Resultado neto		94,263,248	94,263,248
Saldos al 31 de diciembre de 2022	540,862,815	(69,282,739)	471,580,076
Distribución a Tenedoras		-	
Resultado neto		(183,347,904)	(183,347,904)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 540,862,815</u>	<u>\$ (252,630,643)</u>	<u>\$ 288,232,172</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple**  
**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618**

**Estados de flujos de efectivo**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(En pesos mexicanos)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado neto	\$(183,347,904)	\$ 94,263,248
Intereses a favor	(2,239,800)	(1,967,742)
Valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	<u>181,182,028</u>	<u>(89,535,551)</u>
	(4,405,676)	2,759,955
Recursos provenientes de la venta de instrumentos financieros, neto	<u>-</u>	<u>26,517,031</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	(4,405,676)	29,276,986
<b>Actividades de inversión</b>		
Intereses cobrados sobre inversiones	<u>2,239,800</u>	<u>1,967,742</u>
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>	<u>2,239,800</u>	<u>1,967,742</u>
<b>Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento</b>	<u>(2,165,876)</u>	<u>31,244,728</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Distribución a tenedores	<u>-</u>	<u>(31,822,551)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		<u>(31,822,551)</u>
Disminución neta de efectivo	(2,165,876)	(577,823)
Efectivo al inicio del año	<u>23,423,934</u>	<u>24,001,757</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>\$ 21,258,058</u>	<u>\$ 23,423,934</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618**

**Notas a los estados financieros  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(En pesos mexicanos)**

---

**1. Actividad y eventos importantes**

**Entidad que reporta**

Con fecha 3 de noviembre de 2009, se celebró el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00618 (el Fideicomiso) entre Wamex Capital, S. A. P. I. de C. V., como Fideicomitente, CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; y Masari, Casa de Bolsa S. A., como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's o los Certificados) designándose como Fideicomisarios en primer lugar a los tenedores de los Certificados.

El objetivo del Fideicomiso es realizar la emisión de los Certificados, así como la adquisición de acciones representativas del capital social de las empresas promovidas por el Fideicomitente o bien, otros títulos de deuda a cargo de las mismas, así como la administración y el pago de los Certificados.

Con fecha 19 de diciembre de 2011 y 3 de noviembre de 2009, el Fideicomiso emitió Certificados bursátiles por \$667,374,420 y \$750,000,000, respectivamente, correspondientes a 6,020,518 y 7,500,000 Certificados con valor nominal de \$110.85 y \$100.00 cada uno, respectivamente, bajo la clave MIFMXCK 09, ambos con vencimiento el 5 de mayo de 2020.

Los Certificados fueron emitidos por el Fiduciario exclusivamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, por lo que no constituyen una obligación directa de pago a cargo del Fiduciario ni del Fideicomitente. Los Certificados serán pagados a los tenedores con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso no tiene empleados por lo que no está sujeto al pago de remuneraciones ni reparto de utilidades a los empleados. Los gastos de emisión, de administración y de supervisión son pagados por el Fiduciario con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso, siendo irrevocable por las partes del mismo, por lo tanto, solo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en dicho contrato una vez que se hayan cumplido sus fines o por las causas señaladas en el mismo, conforme a la legislación aplicable.

**Cancelación del Listado de los Certificados Bursátiles**

Con fecha 27 de abril de 2020 mediante el voto en contra del 88.24% de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, se decidió no aprobar la prórroga de la fecha de vencimiento (5 de mayo de 2020) de dichos Certificados ni la ampliación del pago de vigencia del Fideicomiso, derivado de lo anterior, se aprobó la solicitud de cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V. y mantener la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores. Mediante Asamblea de Tenedores del 23 de junio de 2020 con voto favorable del 69.78% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprobó el documento que contiene las Bases de Liquidación que serían suscritas para determinar la ampliación del periodo de vigencia del Fideicomiso, así mismo, en Asamblea de Tenedores celebrada el 6 de diciembre de 2023, mediante voto favorable del 88.56% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprueba ampliar el periodo inicial de liquidación con vigencia hasta el 15 de junio de 2024. Como parte del proceso de extinción, el Fideicomiso deberá reintegrar al Fideicomitente el patrimonio, en el entendido de que en tanto esto no ocurra como ha sucedido hasta la fecha del presente informe, el Fideicomiso continuará de manea habitual con el registro de la valuación y rendimientos de los instrumentos financieros y del efectivo y equivalentes de efectivo.

## 2. Base de preparación de los estados financieros

### a. Base de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, debido a lo que se menciona en la nota 1 y se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicables a esa circunstancia; emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

### b. Base de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de valor razonable por lo que respecta a los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros.

### c. Uso de estimaciones y juicios

#### Estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la Administración del Fideicomiso ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

#### Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 4 Administración de riesgos financieros
- Nota 6 Instrumentos financieros designados a valor razonable

Se considera que el Fideicomiso “controla” una entidad en la que haya llevado a cabo una inversión en la medida que pueda demostrar que tiene la facultad de tomar decisiones que impacten en la operación de dicha entidad, o que tiene derecho a recibir retornos variables derivados de (i) su involucramiento en la entidad y (ii) que tiene la habilidad de afectar dichos rendimientos a través de su influencia sobre dicha entidad. El Fideicomiso evalúa periódicamente si se cumplen los elementos de control descritos en el presente párrafo, para determinar si tiene control sobre alguna entidad. Dichos elementos de control pueden cambiar de tiempo en tiempo.

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión ( Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)” emitido por el International Accounting Standards Board (IASB) el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo a dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participación en negocio conjunto a valor razonable con cambios en resultados, excepto si una entidad de inversión tiene una subsidiaria que presta servicios y cuyo principal propósito y actividad son proporcionar servicios relacionados con las actividades de inversión del Fideicomiso, se debe consolidar esa subsidiaria. La administración emplea su juicio para determinar el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellos que a su juicio consideran son adecuados en las circunstancias.

#### Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en la Nota 6 Instrumentos financieros designados a valor razonable.

#### Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo financiero, incluyendo instrumentos financieros, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el período que ocurrió el cambio.

Las notas 4 y 6 incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable.

#### d. Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos se presentan en pesos mexicanos, que es igual a la moneda funcional y a la moneda de informe del Fideicomiso. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera se encuentra presentada en pesos, cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

#### e. Estados de resultados

El Fideicomiso elaboró su estado de resultados bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y los gastos.

### 3. Resumen de las políticas contables significativas

#### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional, así como las inversiones en valores que comprenden inversiones a corto plazo, invertidas en instrumentos de deuda denominados en pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal en el mercado de dinero y reportos. Adicionalmente, dicho rubro incluye el efectivo restringido.

Las inversiones en valores se registran a su valor razonable, el cual no excede del valor de mercado.

A la fecha de los estados financieros los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación y en cambios se reconocen conforme se devengan en el estado de resultados.

## b. Activos Financieros

### i. Reconocimiento, clasificación y medición inicial

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican en categorías conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos.

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Efectivo restringido
- Instrumentos financieros negociables (IFN), medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

La clasificación de los activos financieros continúa basándose en el modelo de negocios en virtud de que la administración de éste continúa llevándose de manera habitual en tanto no se disponga de los bienes objeto de su administración. Atendiendo al modelo de negocios, un activo financiero o una clase de activos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).
- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los activos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos activos financieros.
- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los activos financieros.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fideicomiso cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

#### Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- Como evalúa el rendimiento del portafolio y cómo éste se informa a la Administración del Fideicomiso;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Fideicomiso.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior y ganancias y pérdidas

Instrumentos financieros negociables (IFN):

- Estos activos se miden posteriormente a valor razonable.
- Las Ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).

ii. Baja en cuentas

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

El Fideicomiso mantiene inversiones en instrumentos financieros de capital con la intención de generar ganancias por sus cambios de valor en el tiempo. Los derechos y obligaciones provenientes de dichos instrumentos financieros primarios, se reconocen en el estado de situación financiera.

Los instrumentos financieros de capital son cualquier contrato, documento o título referido a un contrato, que evidencie la participación en el capital contable de una entidad.

Los instrumentos de capital se valúan a valor razonable, determinado de acuerdo con las cotizaciones del mercado a través de técnicas de valuación aceptadas en el mercado. Los efectos por ganancias o pérdidas en valuación que provienen de cambios en el valor razonable, se reconocen en los resultados del Fideicomiso, excluyendo los efectos provenientes del deterioro en el valor de sus activos financieros (los cuales se reconocen inmediatamente en resultados) en tanto dichos instrumentos se mantengan.

c. Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso se integra de la aportación inicial del Fideicomitente por los recursos netos, por las acciones representativas del capital social de las empresas promovidas que el fiduciario adquiera por cuenta del Fideicomiso con motivo de las inversiones, por los flujos, las inversiones permitidas en que se invierta el efectivo fideicomitado, sus rendimientos y por las demás cantidades, bienes y los derechos de que, actualmente o en el futuro sea titular el Fideicomiso, por los gastos de emisión de obligaciones y por el resultado de operación neto del Fideicomiso.

d. Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser irrevocable de emisión, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

e. Reconocimiento de ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad por compra venta en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición. La utilidad y la pérdida en inversiones no realizada representa los incrementos o decrementos en el valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros.

#### f. 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 su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros.

#### 4. Administración de riesgos

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa de desarrollo o inicial con alto potencial de crecimiento, las cuales la Administración considera tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados nacionales e internacionales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria o sector.

Durante 2023 y 2022, se observó volatilidad en algunos indicadores económicos tales como el tipo de cambio y la tasa de interés, aspecto que es monitoreado como parte de la administración integral de riesgos por parte del Fideicomiso.

Las actividades realizadas por la Compañía están expuestas a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

En esta nota se presenta información respecto de la exposición a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración del patrimonio por parte del Fideicomiso.

##### a. Riesgo de mercado

Riesgo de precio - Las inversiones que realiza el Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los instrumentos financieros de deuda a corto plazo y de capital (Empresas Promovidas). El Administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador activamente monitorea el desempeño del portafolio de Empresas Promovidas de forma mensual, a través de la participación del Administrador en los Consejos y diversos Comités de las Empresas Promovidas que forman parte del portafolio de inversiones. Asimismo, mantiene constante comunicación con la administración de éstas.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola Empresa Promovida a un monto equivalente al 20% del patrimonio aportado del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos financieros expuestos a riesgos del mercado son los siguientes:

	Valor razonable	
	2023	2022
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 21,258,058	\$ 23,423,934
Instrumentos financieros de capital designados a valor razonable	266,974,114	448,156,142
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	<u>\$ 288,232,172</u>	<u>\$ 471,580,076</u>

## Análisis de sensibilidad

Los flujos derivados de los activos subyacentes han sido sensibilizados con el objetivo de identificar la exposición del valor de los certificados a cambios en las variables clave. El resultado condensado se presenta a continuación:

### Instrumentos financieros designados a valor

#### Razonable

	<u>Valor activo</u>	<u>Valor certificado</u>	<u>Variación</u>
Valor base	\$ 266,974,114	\$ 21.318131	0.00%
Instrumentos financieros designados a valor Razonable (valuación a la alza escenario 1)	282,294,467	22.451250	+5.32%
Instrumentos financieros designados a valor Razonable (valuación a la baja escenario 1)	251,653,760	20.185012	-5.32%
Instrumentos financieros designados a valor Razonable (valuación a la alza escenario 2)	312,935,175	24.717487	+15.95%
Instrumentos financieros designados a valor Razonable (valuación a la baja escenario 2)	221,013,053	17.918774	-15.95%

Riesgo de tasa de interés - El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés variable 8.30% y 8.01% al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las Empresas Promovidas en las que ha invertido, así como el impacto de aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizado para valorar las inversiones no listadas (por ejemplo, modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

#### b. Riesgo de crédito

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo. Sin embargo, este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a corto plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

A continuación, se presenta la calificación otorgada por Moody's calificadora externa, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales.

<u>Tipo de valor</u>	<u>Calificación</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>
		<u>Exposición máxima a valor razonable</u>	
Reportos:			
BPAG	A3	\$ 21,228,058	\$ 17,486,281
BONDESD	A3	10,000	5,917,653
		<u>\$ 21,238,058</u>	<u>\$ 23,403,934</u>

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia.

Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (a 3 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

c. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al riesgo de que el Fideicomiso no pueda generar los flujos de efectivo suficientes para cubrir sus obligaciones de forma total conforme éstas llegan a su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Administración del patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso está representado por las emisiones de los Certificados MIFMXCK 09 mencionadas en la nota 1.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Activos financieros reconocidos a valor razonable

Los activos financieros reconocidos a valor razonable corresponden a acciones de Empresas Promovidas de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

Los valores razonables de instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación, se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros y sus niveles de medición al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

	Nivel de Medición	Al 31 de diciembre de	
		2023	2022
		Total a valor razonable y valor en libros	
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Nivel 1	\$ 21,228,058	\$ 23,403,934
Efectivo restringido	Nivel 1	20,000	20,000
Activos financieros reconocidos a valor razonable en cambios en resultados:			
Productos Medix	Nivel 3	266,974,114	448,156,142
Salulleza		0	0

Técnicas de valoración y datos de entrada no observables significativos

El valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, representan las mejores estimaciones del valuador independiente de los montos que se recibirían al vender esos activos o que se pagaría al transferirlos en una operación entre partes no relacionadas en un mercado de libre competencia a esa fecha. Las estimaciones del valor razonable se realizaron usando datos observables del mercado, sin embargo, en situaciones donde hay poca o nula actividad del mercado a la fecha de medición del activo o pasivo, la estimación del valor razonable refleja los juicios del Fideicomiso sobre los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio del activo o pasivo.

La tabla siguiente muestra las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 3 para los instrumentos financieros en el estado de situación financiera, así como también los datos de entrada no observables significativos usados.

Tipo	Técnica de valoración	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables significativos y la medición del valor razonable
Instrumentos de patrimonio	Técnica de comparación de mercado: El modelo se basa en múltiplos de mercado derivados de precios cotizados para sociedades comparables a la participada y los ingresos de actividades ordinarias y EBITDA esperados de la participada. La estimación se ajusta por la deuda neta de la participada.	Múltiplos de mercado ajustado	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si el múltiplo de mercado ajustado fuera mayor (menor).
Instrumentos de deuda corporativa	Comparación de mercado/flujo de efectivo descontado: El valor razonable se estima considerando (i) precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en mercados que no son activos	No aplica	No aplica

#### Conciliación de valores razonables Nivel 3

Los instrumentos financieros de capital con fines de negociación, corresponden a la compra de acciones de compañías de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables al contrato de Fideicomiso, de las compañías Productos Medix, S.A. de C.V. (Productos Medix) y Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V. (Salulleza).

Se analizan las inversiones en instrumentos financieros a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, integradas por acciones en las compañías mencionadas anteriormente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Productos Medix	1,813,944	1,813,944
Salulleza	78,037,077	78,037,077

La siguiente tabla muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables Nivel 3.

	<u>Instrumentos de patrimonio</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldos al 1 de enero	\$ 448,156,142	\$ 358,620,591
Venta de instrumentos de patrimonio	-	(26,517,031)
Cambio neto en el valor razonable	<u>(181,182,028)</u>	<u>116,052,582</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 266,974,114</u>	<u>\$ 448,156,142</u>

#### Transferencia entre Nivel

No se han efectuado transferencias del Nivel 3 al Nivel 1 durante el ejercicio 2023 y 2022.

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro incluye saldos en cuentas de cheques por \$ 20,140 y \$ 20,136, respectivamente, así como inversiones en valores realizadas en el mercado de dinero con plazo de vigencia de 3 y 2 días, respectivamente y que devengan intereses a la tasa promedio anual de 8.30% y 8.01%, respectivamente, que se integran como se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Emisión:		
BONDES	\$ 10,000	\$ 5,917,653
BPAG	<u>21,228,058</u>	<u>17,486,281</u>
	<u>\$ 21,238,058</u>	<u>\$ 23,403,934</u>

Al 31 de diciembre de 2023, el efectivo restringido asciende a \$ 20,000 (\$ 20,000 en 2022) derivado de lo mencionado en la Nota 8-a.

#### 6. Instrumentos financieros designados a valor razonable

Los instrumentos financieros de capital con fines de negociación corresponden a la compra de acciones de compañías de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables al contrato de Fideicomiso, de la compañía Productos Medix, S. A. de C. V. (Productos Medix). Los porcentajes de participación en el capital social de dicha entidad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es del 13.04%, respectivamente.

A continuación, se analiza la inversión en instrumentos financieros a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, integradas por acciones en la compañía mencionada anteriormente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Productos Medix	<u>\$ 266,974,114</u>	<u>\$ 448,156,142</u>

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el "Resultado por valuación de instrumentos financieros" reconocido en los resultados asciende a \$ (181,182,028) y \$ 89,535,551, respectivamente.

Con fecha 11 de agosto de 2022, Ci Banco en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/00618 y entre otros, firmó en su carácter de fideicomitente y Fideicomisarios con Banco Invex Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario, un contrato de fideicomiso irrevocable de Administración denominado con No. F/4228; transmitiendo al Fiduciario conforme a la cláusula segunda de dicho contrato, las acciones B-1 de productos Medix S.A. de C.V. de la cual es propietario; para formar parte del patrimonio del Fideicomiso F/4228.

La finalidad del Fideicomiso entre otras, es que el Fiduciario, por instrucciones previas del Comité Técnico o quien se designe para tales efectos, transmita las acciones a cualquier persona en el caso de una venta estratégica, y de ser el caso que el fiduciario reciba cualquier contraprestación que corresponda para su distribución al fideicomisario, Fideicomiso F00618, todo ello bajo las condiciones que le notifique el Secretario Técnico del consejo o los delegados del Comité Técnico designados, como se estipula en el inciso c clausula novena.

La vigencia del Fideicomiso es indefinida sin exceder la máxima legal y la afectación de los bienes correspondientes al Fideicomiso F/4228 será por un periodo forzoso de 5 años, mismo que se extenderá por un periodo igual en caso de que las acciones no hubiesen sido objeto de una venta estratégica.

## Salulleza

Salulleza fue una cadena de centros de cosmética para tratamientos no invasivos de imagen y reducción de peso, escendida de Medix, que cerró operaciones en 2021 y de la cual, el Fideicomiso es dueño de 78,037,077 acciones de la Compañía, que no tiene activos ni capital significativo, las cuales, se consideran valor cero. Estas acciones se pudieran transmitir a la Compañía o a un tercero.

### Venta de activos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 no se realizaron ventas de activos financieros y en el ejercicio 2022 el Fideicomiso realizó la venta de su portafolio de acciones de Hoteles City Express, el resultado por venta de estos instrumentos financieros fue una utilidad neta por \$ 10,759,883 reconocida en los resultados del ejercicio.

### Dividendos recibidos

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2023 no existieron dividendos recibidos y en el ejercicio 2022 se recibieron dividendos de Productos Medix por \$ 16,455,397 pesos.

En mayo 2023 se hizo de conocimiento público la noticia de que la Comisión Federal para la Prevención Contra Riesgos Sanitarios ("COFEPRIS") canceló los registros del medicamento "Redotex" y "Redotex NF" de la compañía, lo que implicó detener su venta y recolectar inventarios. Dicho medicamento representaba una porción relevante de los ingresos de Medix, por lo que la Compañía ejecutó una serie de medidas de reestructuración operativa para reducir su base de costos de personal y otros, además de diversas medidas para estabilizar sus relaciones con clientes, proveedores y bancos. Durante el mes de diciembre de 2023 la situación de la Compañía se estabilizó.

Por lo anterior, para el ejercicio de valuación a diciembre de 2023 realizado por el valuador independiente 414 Capital, no se consideró el desempeño histórico de Medix si no que se utilizó el resultado estimado del ejercicio y el presupuesto preliminar del año 2024, ya que las ventas históricas consideran, en una parte, ingresos por la venta del medicamento Redotex y dada la situación por la que atraviesa la compañía, el valuador 414 realizó su valuación a través de múltiplos de empresas públicas comparables, reservándose la posibilidad de revaluar y reconsiderar los criterios y metodologías de valuación conforme el tiempo avance y se tenga mayor claridad sobre el desempeño futuro de la Compañía.

## 7. Patrimonio

- a. Las emisiones de los Certificados MIFMXCK 09 mencionadas en la Nota 1, se presentan a valor contractual de la obligación en el estado de situación financiera y constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

A continuación, se integra el patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo inicial	\$ 471,580,076	\$ 409,139,379
Incremento (decremento) al patrimonio por:		
Ingresos por intereses	2,239,800	1,967,742
Resultado por valuación de instrumentos financieros	(181,182,028)	89,535,551
Aumento (disminución) al patrimonio por:		
Utilidad por venta de instrumentos financieros	-	10,759,883
Distribución a tenedores	-	(31,822,551)
Gastos de administración	4,405,676	7,999,928

Patrimonio contable

\$ 288,232,172

\$ 471,580,076

b. Distribución a tenedores

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2023 no se decretaron distribuciones a los tenedores y en relación al ejercicio 2022, se decretaron distribuciones de flujos el 26 de octubre, 30 de noviembre y 21 de diciembre de dicho año a los tenedores de los certificados por un importe total de \$ 31,822,551 con cargo a la reserva de distribuciones, conforme a lo establecido en el contrato del Fideicomiso, quedando un saldo insoluto por \$ 540,862,815.

**8. Aplicación de flujos generados por los certificados**

El Fiduciario, el día hábil en que los flujos netos (los flujos que sean pagaderos al Fiduciario o, en su caso a la sociedad controladora, una vez que todas las retenciones, enteros o pagos de impuestos se hayan realizado) alcancen una cantidad igual o mayor a \$ 5,000,000, deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores de los Certificados y las que deban depositarse en la Reserva para Distribuciones atendiendo el orden de prelación que se menciona a continuación:

- a. Reembolsos del monto dispuesto de la cuenta de flujo: la totalidad de los flujos netos depositados en la subcuenta de distribución (la cuenta que deberá mantener abierta el Fideicomiso en cumplimiento de sus fines) deberán ser pagados a los Tenedores de los Certificados hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos, sea igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo.
- b. Distribución preferente: los flujos netos asociados a los flujos brutos sobrantes después de pagado lo mencionado en el inciso anterior serán pagados a los Tenedores de los Certificados, hasta que la suma que hayan recibido por este concepto, junto con todos los flujos que ya les hayan sido pagados por (i) Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo, y (ii) Distribución preferente, hasta el momento en que se realice este cálculo, sea equivalente a un rendimiento de 12.5% anual compuesto en pesos (la Distribución preferente).
- c. Distribución no preferente: una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (a) y (b) anteriores, la totalidad de los flujos netos remanentes depositados en la subcuenta de distribución deberán ser pagados a los Tenedores de los Certificados y depositados en la reserva para distribuciones, en los porcentajes que se señalan a continuación, hasta que la suma de los recursos que sean distribuidos conforme al subinciso (ii) siguiente sean equivalentes al 25% de los recursos que hayan recibido los Tenedores de los Certificados conforme al inciso (b) anterior:
  - (i) Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo será entregado a los Tenedores de los Certificados, y
  - (ii) Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo será depositado en la reserva para distribuciones.
- d. Distribución excedente: cualquier otro flujo neto remanente depositado en la subcuenta de distribución deberá ser pagado a los Tenedores de los Certificados y depositado en la reserva para distribución, en los porcentajes que se señalan a continuación:
  - (i) Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo será entregado a los Tenedores de los Certificados, y
  - (ii) Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo será depositado en la reserva para distribuciones.

Una vez que se haya recibido el reporte de rendimientos y hayan sido transferidas las cantidades que correspondan a la reserva para distribuciones, el resto de los flujos netos será transferido a la cuenta general (la cuenta concentradora que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso). El monto de flujos netos que se encuentren depositados en la cuenta general, más todo el efectivo que se deposite en dicha cuenta general

(excluyendo la reserva para gastos), más el efectivo excedente y el efectivo final, constituirán el "Efectivo distribuible".

En cualquier fecha de pago semestral en la cual el efectivo distribuible ascienda a \$3,000,000 o más, el Fiduciario deberá repartir la cantidad a prorrata entre los Tenedores de los Certificados en relación al número de Certificados Bursátiles del que cada uno sea titular.

El efectivo distribuible que en cada fecha de pago sea repartido entre los Tenedores de los Certificados, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el monto de amortización parcial de Principal hasta que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.1% de su valor nominal. En segundo lugar, a partir del momento en que se alcance el porcentaje mencionado, el efectivo distribuible se aplicará al pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados.

## **9. Nuevos pronunciamientos**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes modificaciones a las IFRS que se han emitido pero que se decidió no adoptar anticipadamente:

Modificaciones que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2024;

- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como circulante y no circulante.
- Modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no circulantes con obligaciones de hacer y no hacer.
- Modificación a las NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdos de financiamiento con proveedores.
- Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

Modificaciones cuya fecha de entrada en vigor aún no ha sido establecida;

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

La Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

## **10. Emisión de los estados financieros**

Estos estados financieros y sus notas han sido aprobados por Cristina Reus Medina, en su carácter de delegada fiduciaria de CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, el 23 de mayo de 2024, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.



Ciudad de México, 06 de Mayo de 2024

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y VALORES**  
**Insurgentes Sur, No 1971**  
**Torre Sur, Piso 9 Plaza Inn**  
**Col. Guadalupe Inn, 01020, México D.F.**

Estimados señores:

Proporcionamos a ustedes esta carta de declaración, en relación con la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso (F/00618 - MIFMXCK09) (el Fideicomiso), Administrado por (WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.). correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, a efecto de dar cumplimiento al artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"). Confirmamos a ustedes, a la Fecha del Dictamen del ejercicio del 2022, las siguientes declaraciones:

- I. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que hemos establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

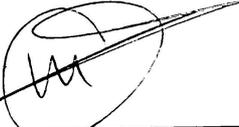
- VII. Que hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso (F/00618)



---

Cristina Reus Medina  
Delegada Fiduciaria



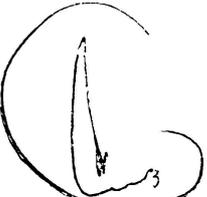
---

Rodolfo Osuna Escobedo  
Delegado Fiduciario



---

Mari Sol Barrios Retureta  
Directora de Operaciones



---

Maria Leonor Cruz Quintana  
Subdirectora de Contabilidad



Ciudad de México, a 30 de Abril de 2024.

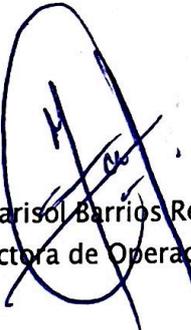
COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES  
Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn  
01020, México D.F.

Atn: Act. Leonardo Molina Vázquez

En referencia al Fideicomiso F/00618 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto los estados financieros anuales, del ejercicio 2023 lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como Fiduciario del Fideicomiso F/00618

  
Lic. Marisol Barrios Retureta  
Directora de Operaciones

  
Lic. Maria Leonor Cruz Quintana  
Subdirectora de Contabilidad