

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración2

[110000] Información general sobre estados financieros15

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante28

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto30

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos31

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto32

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual34

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior35

[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera36

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos37

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos39

[800500] Notas - Lista de notas40

[800600] Notas - Lista de políticas contables89

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34104

[105000] Comentarios de la Administración

La operación de bursatilización [bloque de texto]

No aplica

Patrimonio del fideicomiso [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2024 y 2023, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

	2024	2023
	(%)	(%)
Retorno del ETF	(11.27)	21.40
Retorno del Índice	(11.03)	21.83
Porcentaje de gastos	0.20	0.20
Diferencia del rendimiento anualizado	(0.24)	(0.43)

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

No aplica

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

No aplica

Comentarios de la administración [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso:

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A.) (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como Fideicomitente y el

Administrador, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es "ESGMEX ISHRS". Al 31 de diciembre de 2024 el índice está compuesto por las 24 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

-Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

-Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

Términos y definiciones relevantes

Administrador de Inversiones: BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

Canasta: Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

Cartera: Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

Contrato de administración de inversiones: Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

Cuenta: Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos por el Fiduciario en relación con la Emisión.

Distribuciones: Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

Emisor: El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

Cuenta de Emisión: Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de "Activos financieros a valor razonable".

Índice: Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

FIBRA: Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

ETF o TRAC: significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de "TRAC's". Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

Tenedores: Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.
- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;
- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;

- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y
- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

Unidad: Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

Eventos relevantes 2024

- El 14 de mayo de 2024 el Fideicomiso publicó un aviso sobre el cambio al plazo de liquidación en el mercado primario y secundario aplicable a las operaciones sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados.
- El 2 de diciembre de 2024 el Fideicomiso publicó el aviso sobre la decisión estratégica tomada el 24 de septiembre de 2024 por Citigroup Inc., dentro de dicho aviso, se informa al público inversionista la separación del Grupo Financiero Citibanamex por medio de diversos actos corporativos incluyendo la escisión de Banamex, constituyendo una nueva sociedad (Banco Citi México) a la cual se le transmitirá transitoriamente, activo, pasivo y capital contable que anteriormente administraba Banamex, surtiendo efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024, fecha en que Banco Citi México asumió el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso del que se trata este Reporte Trimestral.

Eventos relevantes 2023

- Al 31 de diciembre de 2023 no hubo eventos relevantes.

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos del fideicomiso [bloque de texto]

Administración de riesgos:

Factores de riesgo

Al evaluar la posible inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deben analizar y evaluar la información contenida en el Contrato, Prospecto y sus Suplementos y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en dichos documentos. Estos factores no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados. Aquellos riesgos que a la fecha de la emisión de los estados financieros se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez o la situación financiera de la serie y, por lo tanto, sobre el valor de los Certificados.

Asimismo, la inversión en los Certificados supone un conocimiento del mercado de valores por parte del inversionista, así como de los riesgos que se corren al invertir en este tipo de instrumentos. En virtud de que el instrumento pretende replicar los rendimientos, antes de gastos, de su índice subyacente, la inversión en el mismo también supone que el inversionista comprenda la forma en que se compone y opera dicho índice.

La administración del riesgo está controlada por el departamento de RQA - Risk and Quantitative Analysis, de conformidad con las políticas previamente aprobadas por el Consejo de Administración de BlackRock. RQA identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con sus equipos globales. El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos. Los criterios de selección de los activos y ponderaciones son descritos en el prospecto y suplemento publicado en la siguiente dirección electrónica: <https://www.blackrock.com/mx/intermediarios/productos/312859/ishares-esg-msci-mexico-etf-fund>.

En vista de estas condiciones, los inversionistas aceptan asumir el riesgo de su inversión en los Certificados al invertir en estos.

Riesgo de mercado

1. Riesgo de liquidez

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores

Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. Riesgo del precio

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2024 y 2023, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

	2024	2023
	(%)	(%)
Retorno del ETF	(11.27)	21.40
Retorno del Índice	(11.03)	21.83
Porcentaje de gastos	0.20	0.20
Diferencia del rendimiento anualizado	(0.24)	(0.43)

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

Análisis de Sensibilidad

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores Adicionalmente los activos netos

atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. Riesgos relacionados con los Certificados

a. El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso:

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieren demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

b. El Índice:

En razón de que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que el índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

c. Operación de mercado de los Certificados:

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

d. **Recomposición del índice:**

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar

que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

e. **Concentración de mercado, industria o sector:**

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

f. **Riesgo de emisor:**

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

g. **Suspensión de cotización:**

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

h. Inversión pasiva:

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

i. Derechos corporativos relacionados con los valores:

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

j. Distribuciones:

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

k. Amortización de los Certificados:

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

l. Liquidación del Fideicomiso:

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados. Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

m. Licencias para los índices:

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es sublicenciataria de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiera por

cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancia adverso en el valor de los Certificados afectados.

n. Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión:

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

o. Amortización anticipada:

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

p. Riesgo de crédito:

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

q. Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar pérdidas si los recursos provenientes de la liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2024 y 2023, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

Clave de Cotización:	ESGMEX	Trimestre:	4D	Año:	2024
----------------------	--------	------------	----	------	------

	2024	2023
	(%)	(%)
Retorno del ETF	(11.27)	21.40
Retorno del Índice	(11.03)	21.83
Porcentaje de gastos	0.20	0.20
Diferencia del rendimiento anualizado	(0.24)	(0.43)

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)
Clave de cotización:	ESGMEX
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	Escisión del Grupo Financiero Citibanamex
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie: ISHRS
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2024-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2024-01-01 al 2024-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	BlackRock México Operadora, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Número de Fideicomiso:	183057
Número de Trimestre:	4D
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	28 de marzo de 2025

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso:

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A.) (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como Fideicomitente y el Administrador, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del

Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es "ESGMEX ISHRS". Al 31 de diciembre de 2024 el índice está compuesto por las 24 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

-Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

-Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

Términos y definiciones relevantes

Administrador de Inversiones: BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

Canasta: Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

Cartera: Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

Contrato de administración de inversiones: Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

Cuenta: Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos

por el Fiduciario en relación con la Emisión.

Distribuciones: Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

Emisor: El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

Cuenta de Emisión: Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de "Activos financieros a valor razonable".

Índice: Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

FIBRA: Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

ETF o TRAC: significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de "TRAC's". Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

Tenedores: Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.
- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;
- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;

- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y
- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

Unidad: Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

Eventos relevantes 2024

- El 14 de mayo de 2024 el Fideicomiso publicó un aviso sobre el cambio al plazo de liquidación en el mercado primario y secundario aplicable a las operaciones sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados.
- El 2 de diciembre de 2024 el Fideicomiso publicó el aviso sobre la decisión estratégica tomada el 24 de septiembre de 2024 por Citigroup Inc., dentro de dicho aviso, se informa al público inversionista la separación del Grupo Financiero Citibanamex por medio de diversos actos corporativos incluyendo la escisión de Banamex, constituyendo una nueva sociedad (Banco Citi México) a la cual se le transmitirá transitoriamente, activo, pasivo y capital contable que anteriormente administraba Banamex, surtiendo efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024, fecha en que Banco Citi México asumió el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso del que se trata este Reporte Trimestral.

Eventos relevantes 2023

- Al 31 de diciembre de 2023 no hubo eventos relevantes.

Estado de Situación Financiera:

Activos	Notas	2024	2023
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3b.	\$ 6,818	\$ 20,321
Cuentas por cobrar		\$287	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	<u>7,426,952</u>	<u>25,197,695</u>
Total activo		<u>\$ 7,434,057</u>	<u>\$ 25,218,016</u>
Pasivos			
PASIVO CIRCULANTE:			
Cuentas por pagar	3e.	<u>\$ 1,574</u>	<u>\$ 4,481</u>
Total pasivo		<u>\$ 1,574</u>	<u>\$ 4,481</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores	3l. y 7	<u>\$ 7,432,483</u>	<u>\$ 25,213,535</u>

Estado de Resultados Integral:

	Notas	2024	2023
Ingresos:			
Ingresos por intereses	3f.	\$ 1,529	\$ 3,396
Dividendos ganados	3h.	348,871	1,155,931
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	-	3,242,202
Utilidad en venta de valores	3g.	<u>152,434</u>	<u>340,965</u>
Total utilidad		<u>\$ 502,834</u>	<u>\$ 4,742,494</u>
Gastos de operación:			
Gastos administrativos	3i. y 10	\$ (23,794)	\$ (62,880)
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	(4,382,759)	-
Pérdida en venta de valores	3g.	<u>(119,187)</u>	<u>(758,601)</u>
Total gastos de operación		<u>\$ (4,525,740)</u>	<u>\$ (821,481)</u>
(Pérdida) utilidad de operación		(4,022,906)	3,921,013
Costos financieros (excluyendo el aumento/disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores):			
Distribuciones a los tenedores de certificados	3k.	<u>(14,951)</u>	<u>(29,626)</u>
(Pérdida) utilidad después de distribuciones y antes de impuestos		(4,037,857)	3,891,387
ISR de inversión		<u>(7,244)</u>	<u>(12,859)</u>
(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones		<u>\$ (4,045,101)</u>	<u>\$ 3,878,528</u>

Estado de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores:

	2024	2023
Activos netos atribuibles a los tenedores al 1 de enero	\$ 25,213,535	\$ 31,459,089
Creaciones de certificados	3,208,172	12,680,428
Redenciones de certificados	(16,944,124)	(22,804,510)

(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones	<u>(4,045,101)</u>	<u>3,878,528</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores al 31 de diciembre	<u>\$ 7,432,482</u>	<u>\$ 25,213,535</u>

Estado de Flujos de Efectivo:

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación		
(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones	\$ (4,045,101)	\$ 3,878,528
Ajustes por:		
Ingresos por intereses	(1,529)	(3,396)
Dividendos ganados	(348,871)	(1,155,931)
Distribuciones	14,951	29,626
ISR de inversión	<u>-</u>	<u>12,859</u>
	\$ (4,380,550)	\$ 2,761,686
Decremento (incremento) de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	17,770,743	6,232,273
(Decremento) incremento de cuentas por pagar	<u>(3,193)</u>	<u>(14,034)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación	13,387,000	8,979,925
Ingresos por intereses cobrados	1,529	3,396
Dividendos cobrados	<u>348,871</u>	<u>1,155,931</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>\$ 13,734,206</u>	<u>\$ 10,139,252</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Distribuciones pagadas	\$ (14,951)	\$ (29,626)
Creaciones de certificados	3,208,172	12,680,428
Redenciones de certificados	<u>(16,944,124)</u>	<u>(22,804,510)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>\$ (13,750,903)</u>	<u>\$ (10,153,708)</u>
Decremento en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (13,503)	\$ (14,456)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	<u>20,321</u>	<u>34,777</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 6,818</u>	<u>\$ 20,321</u>

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

PricewaterhouseCoopers, S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]



Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable número 18305-7, administrado por Banco Citi México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (como causahabiente de Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria).

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable número 18305-7 (el Fideicomiso), administrado por Banco Citi México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (como causahabiente de Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestra auditoría de estados financieros en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.



Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión Clave de la Auditoría	Como nuestra auditoría abordó la cuestión
Valuación de la cartera de inversión Como se menciona en la Nota 1 sobre los estados financieros, el Fideicomiso invierte en valores, documentos e instrumentos financieros de acuerdo con lo establecido en su Prospecto de Información al Público Inversionista (Prospecto). Dichos valores, documentos e instrumentos financieros que forman parte de la cartera de inversión, se valúan a su valor razonable, como se menciona en la Nota 3c. sobre los estados financieros. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de la cartera de inversión, la cual representa el 99.90% del total de activos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y porque el volumen de transacciones es alto y la valuación de la cartera de inversión tiene un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en los precios unitarios de mercado y la posición de valores en el portafolio al 31 de diciembre de 2024.	En particular hemos: • Obtenido la integración de la cartera de inversión al 31 de diciembre de 2024 y cotejado en su totalidad con la siguiente información: - La posición de valores que mantiene el Fideicomiso, con la confirmación del custodio de los valores. - Los precios unitarios para determinar el valor razonable, con las cotizaciones de los valores en el mercado respectivo. • Reprocesado la valuación de cartera de inversión considerando la posición de valores y valores razonables antes indicados y, comparamos los resultados obtenidos con la valuación de la cartera reconocida por el Fideicomiso. • Evaluado que los precios unitarios corresponden a precios de mercados activos al 31 de diciembre de 2024, es decir, los valores presentan posturas de compra y venta cercanas al cierre del ejercicio.
Información Adicional El Administrador del Fideicomiso es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros ni este informe de los auditores independientes.	



Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basados en este trabajo que realizamos sobre la información adicional, concluimos que existe un error material en dicha información adicional, debemos reportarlo. No tenemos conocimiento de aspectos a reportar en este sentido.

Responsabilidades del Administrador y de los Encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con los Estados Financieros

El Administrador del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, el Administrador es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si el Administrador tiene la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

Responsabilidades de los Auditores 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, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.



El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento 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 efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por el Administrador.
- Concluimos si es adecuado que el Administrador utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan 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 son inadecuadas, 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, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

Comunicamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso, 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 de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, 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.



El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Ramírez', written over a horizontal line.

C. P. C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 28 de marzo de 2025

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)

Clave de Cotización:	ESGMEX	Trimestre:	4D	Año:	2024
----------------------	--------	------------	----	------	------

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,818,000	20,321,000
Cuentas por cobrar	0	0
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7,426,952,000	25,197,695,000
Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales	0	0
Otros activos financieros	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos en garantía	0	0
Total de activos circulantes	7,433,770,000	25,218,016,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales no circulantes	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como activos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	0	0
Total de activos	7,433,770,000	25,218,016,000
Activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Cuentas por pagar a corto plazo	1,288,000	4,481,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total de provisiones a corto plazo	0	0
Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a corto plazo	0	0
Total de pasivos circulantes	1,288,000	4,481,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total de provisiones a largo plazo	0	0
Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales a largo plazo	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a largo plazo	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	1,288,000	4,481,000
Activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]		
Activos netos atribuibles a los tenedores	7,432,482,000	25,213,535,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	7,432,482,000	25,213,535,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	7,432,482,000	25,213,535,000

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)

Clave de Cotización: ESGMEX Trimestre: 4D Año: 2024

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Total de activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos	7,433,770,000	25,218,016,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	350,400,000	1,159,327,000	107,235,000	421,129,000
Gastos de administración y mantenimiento	31,038,000	75,739,000	4,302,000	14,766,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	319,362,000	1,083,588,000	102,933,000	406,363,000
Distribuciones pagadas	14,951,000	29,626,000	281,000	5,059,000
Ingresos financieros	152,434,000	3,583,167,000	11,738,000	2,851,161,000
Gastos financieros	4,501,946,000	758,601,000	584,548,000	579,905,000
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(4,045,101,000)	3,878,528,000	(470,158,000)	2,672,560,000

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(4,045,101,000)	3,878,528,000	(470,158,000)	2,672,560,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(4,045,101,000)	3,878,528,000	(470,158,000)	2,672,560,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(4,045,101,000)	3,878,528,000
Ajustes para conciliar el incremento (decremento) [sinopsis]		
Ingresos y gastos financieros, neto	(328,205,000)	(1,116,842,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Disminución (incremento) en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	17,770,743,000	6,232,273,000
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(10,437,000)	(14,034,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Emisión de certificados, neto	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar el incremento (decremento)	0	0
Total ajustes para conciliar el incremento (decremento)	17,432,101,000	5,101,397,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	13,387,000,000	8,979,925,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	348,871,000	1,155,931,000
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	1,529,000	3,396,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13,737,400,000	10,139,252,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Intereses pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(13,750,903,000)	(10,153,708,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(13,750,903,000)	(10,153,708,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(13,503,000)	(14,456,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(13,503,000)	(14,456,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	20,321,000	34,777,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6,818,000	20,321,000

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual

	Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje]		
	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]			
Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo	25,213,535,000	25,213,535,000	25,213,535,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(4,045,101,000)	(4,045,101,000)	(4,045,101,000)
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	(4,045,101,000)	(4,045,101,000)	(4,045,101,000)
Creaciones y redenciones de certificados	(13,735,952,000)	(13,735,952,000)	(13,735,952,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(17,781,053,000)	(17,781,053,000)	(17,781,053,000)
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	7,432,482,000	7,432,482,000	7,432,482,000

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior

	Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje]		
	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]			
Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo	31,459,089,000	31,459,089,000	31,459,089,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	3,878,528,000	3,878,528,000	3,878,528,000
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	3,878,528,000	3,878,528,000	3,878,528,000
Creaciones y redenciones de certificados	(10,124,082,000)	(10,124,082,000)	(10,124,082,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(6,245,554,000)	(6,245,554,000)	(6,245,554,000)
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	25,213,535,000	25,213,535,000	25,213,535,000

[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2022-12-31
Cuentas de orden del estado de situación financiera [sinopsis]			
Línea de crédito autorizada	0	0	
Valor nominal de los instrumentos derivados	0	0	
Certificados autorizados	0	0	
Certificados en circulación	0	0	
Certificados en tesorería	0	0	
Monto de los certificados autorizados	0	0	
Monto de los certificados en circulación	0	0	
Monto de los certificados en tesorería	0	0	

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Subclasificaciones de activos y pasivos [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	6,818,000	20,321,000
Total efectivo	6,818,000	20,321,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	6,818,000	20,321,000
Cuentas por cobrar [sinopsis]		
Deudores comerciales	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de cuentas por cobrar	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Deudores comerciales no circulantes	0	0
Anticipos de pagos no circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total de anticipos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total de cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Cuentas por pagar a corto plazo [sinopsis]		
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Intereses por pagar a corto plazo	0	0
Acreedores diversos	1,288,000	4,481,000
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de cuentas por pagar a corto plazo	1,288,000	4,481,000
Cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Intereses por pagar a largo plazo	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	7,433,770,000	25,218,016,000
Pasivos	1,288,000	4,481,000
Activos (pasivos) netos	7,432,482,000	25,213,535,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	7,433,770,000	25,218,016,000
Pasivos circulantes	1,288,000	4,481,000
Activos (pasivos) circulantes netos	7,432,482,000	25,213,535,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	348,871,000	1,155,931,000	106,993,000	420,493,000
Ingresos por intereses	1,529,000	3,396,000	242,000	636,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	350,400,000	1,159,327,000	107,235,000	421,129,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por administración	18,548,000	53,862,000	2,182,000	10,336,000
Honorarios	5,246,000	9,018,000	1,927,000	2,186,000
Cuotas y Derechos	0	0	0	0
Impuestos	7,244,000	12,859,000	193,000	2,244,000
Dividendos e intereses pagados	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	31,038,000	75,739,000	4,302,000	14,766,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de los activos financieros	0	3,242,202,000	0	2,692,969,000
Utilidad en venta de valores	152,434,000	340,965,000	11,738,000	158,192,000
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	152,434,000	3,583,167,000	11,738,000	2,851,161,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en el valor razonable de los activos financieros	4,382,759,000	0	510,204,000	0
Pérdida en venta de valores	119,187,000	758,601,000	74,344,000	579,905,000
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	4,501,946,000	758,601,000	584,548,000	579,905,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

Bases de preparación de los estados financieros:

Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las NIIF incluyen además todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee, incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por los activos financieros que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que el Administrador ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Fideicomiso. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

Nuevas normas, mejoras a las normas existentes e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2024

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios y estimaciones contables significativos:

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que el Administrador realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable se ha medido mediante el cálculo de la relación que guarda, el precio a valor razonable de los certificados proporcionados por un reconocido proveedor de precios el cual determina los valores conforme a una metodología reconocida por la IFRS 13 “Medición del Valor Razonable”, por la posición de títulos pactada a la fecha de valuación.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Servicios de Auditoría Externa

El 05 de diciembre de 2024, se informó mediante Emisnet la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

Los honorarios de auditoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$584 y \$546 respectivamente.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron revisados y autorizados por las personas que firman al calce, responsables de su emisión, dichos estados financieros y sus notas fueron aprobados para su emisión el 28 de marzo de 2025.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Bases de preparación de los estados financieros:

Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las NIIF incluyen además todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee, incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por los activos financieros que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que el Administrador ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Fideicomiso. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

Nuevas normas, mejoras a las normas existentes e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2024

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Resumen de políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. Moneda de registro y funcional

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. Entidades de inversión

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

f. Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. Utilidad (pérdida) en venta de valores

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. Dividendos ganados

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. Gastos administrativos

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. Gastos de emisión

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

k. Distribuciones a los tenedores de los Certificados

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. (Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones

Los activos netos atribuibles a los tenedores incluyen los ingresos no distribuidos. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los tenedores son reconocidos en el estado de resultado integral como un costo financiero. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han presentado costos financieros.

Un instrumento financiero con opción de venta incluye una obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar ese instrumento mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción. Como excepción a la definición de un pasivo financiero, un instrumento que incluya dicha obligación se clasificará como un instrumento de patrimonio si reúne todas las características siguientes:

- i. Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación de la misma.
- ii. El instrumento se encuentra en la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos.
- iii. Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.
- iv. Además de la obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar el instrumento mediante efectivo u otro activo financiero, el instrumento no incluye ninguna obligación contractual de entregar a otra entidad efectivo u otro activo financiero, o intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.
- v. Los flujos de efectivo totales esperados atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad a lo largo de la vida del instrumento.

Para que un instrumento se clasifique como un instrumento de patrimonio, además de tener todas las características anteriores, el emisor no debe tener ningún otro instrumento financiero o contrato que tenga:

- i. Flujos de efectivo totales basados sustancialmente en el resultado, el cambio en los activos netos reconocidos o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad y,
- ii. El efecto de fijar o restringir sustancialmente el rendimiento residual para el tenedor del instrumento con opción de venta.

Con base en los puntos anteriores, se concluye que debido a que el fideicomiso no cumple con todas las condiciones para ser clasificado como un instrumento de patrimonio y sin embargo cumple con la definición de pasivo, la clasificación deberá ser como instrumento financiero pasivo.

m. Servicios de Auditoría Externa

El 05 de diciembre de 2024, se informó mediante Emisnet la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

Los honorarios de auditoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$584 y \$546 respectivamente.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Contingencia:

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y sus activos netos constituyen la única fuente de pago. Los tenedores de cada serie de certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de dicha serie, según se determine en los documentos de la emisión de cada serie; sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los tenedores de los certificados pudieran demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso, incluyendo los activos de otras series, a pesar de no tener derecho a estos.

En adición, el pago oportuno a un inversionista depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el contrato de fideicomiso, el contrato de administración de inversiones y los documentos de la emisión respectiva.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fideicomiso no tiene compromisos y/o contingencias legales y fiscales.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Riesgo de crédito:

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Dividendos ganados

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Gastos administrativos:

Por el ejercicio del 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos administrativos se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Asesor de Inversiones	\$ 18,548	\$ 53,862
Honorarios	2,688	2,346
Banco Citi México ⁽¹⁾	<u>2,558</u>	<u>6,672</u>
Total	<u>\$ 23,794</u>	<u>\$ 62,880</u>

⁽¹⁾ El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de servicios de administración con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) y tiene cuentas por pagar por \$152 y \$453, respectivamente.

Partes relacionadas:

El Fideicomiso es administrado por BlackRock México Operadora (BlackRock). BlackRock, administra las inversiones, recibiendo a cambio una comisión global basada en el valor neto de los activos del Fideicomiso.

Los honorarios de administración pagados al 31 diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$18,548 y \$53,862, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar y en 2023 presenta cuentas por pagar por \$3,172.

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el

último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$7,426,952 y \$25,197,695, respectivamente. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$(4,382,759) y \$3,242,202, respectivamente. Durante el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable.

El Fideicomiso clasificó los activos financieros dentro de la jerarquía de valor razonable como Nivel 1, como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos		
Activos financieros a valor razonable a través de resultados:		
Valores listados en Bolsa de Valores	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

Al 31 de diciembre de 2024 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2024

Emisora	Serie	Precio	Títulos	Valor Razonable
AC	*	173.47	1,057,442	183,434
ALFA	A	15.14	6,008,250	90,965
AMX	B	15.05	51,901,058	781,111
ASUR	B	541.31	569,733	308,402
BIMBO	A	55.49	5,857,037	325,007
CEMEX	CPO	11.76	42,461,030	499,342
CHDRAUI	B	126.24	386,260	48,761
FEMSA	UBD	179.00	5,400,512	966,692
FIBRAPL	14	60.80	2,862,107	174,016
FUNO	11	20.85	7,309,469	152,402
GAP	B	368.93	1,028,516	379,450
GCARSO	A1	115.55	742,067	85,746
GFINBUR	O	43.77	2,406,596	105,337
GFNORTE	O	134.79	7,691,298	1,036,710
GMEXICO	B	99.75	7,031,485	701,391
GRUMA	B	334.47	434,193	145,225
KIMBER	A	29.98	3,681,633	110,375
KOF	UBL	162.79	836,512	136,176
OMA	B	180.59	679,292	122,673
PE&OLES	*	267.01	307,261	82,042
PINFRA	*	177.45	288,285	51,156
SITES1	A-1	12.50	3,302,128	41,277
WALMEX	*	56.35	15,958,505	899,262

Total \$ 7,426,952

Costo de adquisición 7,274,921

Efecto por valuación acumulada \$ 152,031

Al 31 de diciembre de 2023 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2023

Emisora	Serie	Precio	Títulos	Valor Razonable
AC	*	186.28	6,555,797	1,221,214
ALFA	A	14.07	17,706,442	249,130
AMX	B	15.80	143,635,515	2,269,441
ASUR	B	499.44	1,739,835	868,943

**Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional
de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)**

Clave de Cotización: **ESGMEX** Trimestre: **4D** Año: **2024**

BIMBO	A	88.22	13,597,916	1,199,608
BBAJIO	O	57.71	4,551,330	262,657
CEMEX	CPO	13.43	118,810,950	1,595,631
FEMSA	UBD	221.48	16,456,026	3,644,681
FIBRAPL	14	80.93	7,109,291	575,355
FUNO	11	30.67	11,086,160	340,012
GAP	B	298.00	2,854,899	850,760
GCARSO	A1	190.97	2,160,854	412,658
GFINBUR	O	46.86	7,025,329	329,207
GFNORTE	O	172.09	22,335,294	3,843,681
GMEXICO	B	95.17	19,685,266	1,873,447
GRUMA	B	317.98	1,222,945	388,872
KIMBER	A	38.74	10,364,657	401,527
KOF	UBL	161.61	2,324,336	375,636
OMA	B	180.89	2,378,669	430,277
ORBIA	*	37.76	5,865,652	221,487
PE&OLES	*	254.26	978,863	248,886
PINFRA	*	183.89	1,162,164	213,710
SITES1	A-1	24.40	9,784,347	238,738
WALMEX	*	71.89	43,707,570	<u>3,142,137</u>

Total	\$ 25,197,695
Costo de adquisición	<u>20,662,905</u>
Efecto por valuación acumulada	<u>\$ 4,534,790</u>

* El número de serie de los títulos representan el tipo de acciones.

A continuación, se muestra el movimiento de los cambios en el valor razonable de los activos financieros:

Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2024	\$ 152,031
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2023	<u>(4,534,790)</u>
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ (4,382,759)</u>
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2023	\$ 4,534,790
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2022	<u>(1,292,588)</u>
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 3,242,202</u>

La utilidad o pérdida reconocida en resultados derivada de la recomposición del índice se reconoce en el estado de resultado integral como "Utilidad y/o Pérdida en venta de valores". Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tienen utilidades y pérdida en valores netas de \$ 33,247 y \$ (417,636), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

2024

Clave de Pizarra	Nombre de la emisora	Entra / Sale	Mes
1_CHDRAUI_B	Grupo Comercial Chedraui	Entra	Noviembre
1_ORBIA_*	Orbia Advance Corp S.A. de C.V.	Sale	Noviembre

Al 31 de diciembre de 2023 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

2023

Clave de Pizarra	Nombre de la emisora	Entra / Sale	Mes
1_AMX_B	America Movil B	Entra	Marzo
1_AMX_L	America Movil L	Sale	Marzo
1_CTAXTEL_A	Controladora Axtel S.A.B. de C.V.	Entra	Mayo
1_CTAXTEL_A	Controladora Axtel S.A.B. de C.V.	Sale	Mayo
1_FIBRAPL_14	Prologis Property Mexico Reit S.A.	Sale	Mayo
1_OMA_B	Grupo Aeroportuario Del Centro Nor	Sale	Mayo
1_TLEVISA_CPO	Grupo Televisa	Sale	Mayo

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Administración de riesgos:

Factores de riesgo

Al evaluar la posible inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deben analizar y evaluar la información contenida en el Contrato, Prospecto y sus Suplementos y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en dichos documentos. Estos factores no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados. Aquellos riesgos que a la fecha de la emisión de los estados financieros se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez o la situación financiera de la serie y, por lo tanto, sobre el valor de los Certificados.

Asimismo, la inversión en los Certificados supone un conocimiento del mercado de valores por parte del inversionista, así como de los riesgos que se corren al invertir en este tipo de instrumentos. En virtud de que el instrumento pretende replicar los rendimientos, antes de gastos, de su índice subyacente, la inversión en el mismo también supone que el inversionista comprenda la forma en que se compone y opera dicho índice.

La administración del riesgo está controlada por el departamento de RQA - Risk and Quantitative Analysis, de conformidad con las políticas previamente aprobadas por el Consejo de Administración de BlackRock. RQA identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con sus equipos globales. El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos. Los criterios de selección de los activos y ponderaciones son descritos en el prospecto y suplemento publicado en la siguiente dirección electrónica: <https://www.blackrock.com/mx/intermediarios/productos/312859/ishares-esg-msci-mexico-etf-fund>.

En vista de estas condiciones, los inversionistas aceptan asumir el riesgo de su inversión en los Certificados al invertir en estos.

Riesgo de mercado

1. Riesgo de liquidez

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores

Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. Riesgo del precio

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2024 y 2023, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

	2024	2023
	(%)	(%)
Retorno del ETF	(11.27)	21.40
Retorno del Índice	(11.03)	21.83
Porcentaje de gastos	0.20	0.20
Diferencia del rendimiento anualizado	(0.24)	(0.43)

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

Análisis de Sensibilidad

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores. Adicionalmente los activos netos atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. Riesgos relacionados con los Certificados

a. El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso:

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieran demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

b. El índice:

En razón de que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que el índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

c. Operación de mercado de los Certificados:

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus

Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

d. **Recomposición del índice:**

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar

que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

e. **Concentración de mercado, industria o sector:**

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

f. **Riesgo de emisor:**

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso

de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

g. Suspensión de cotización:

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

h. Inversión pasiva:

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

i. Derechos corporativos relacionados con los valores:

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

j. Distribuciones:

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

k. Amortización de los Certificados:

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

l. Liquidación del Fideicomiso:

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados.

Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

m. Licencias para los índices:

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es sublicenciario de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiera por cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancial adverso en el valor de los Certificados afectados.

n. Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión:

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

o. Amortización anticipada:

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

p. Riesgo de crédito:

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

q. Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar pérdidas si los recursos provenientes de la liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Gastos administrativos

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso:

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A.) (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como Fideicomitente y el Administrador, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es "ESGMEX ISHRS". Al 31 de diciembre de 2024 el índice está compuesto por las 24 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

-Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

-Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

Términos y definiciones relevantes

Administrador de Inversiones: BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

Canasta: Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

Cartera: Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

Contrato de administración de inversiones: Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

Cuenta: Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos por el Fiduciario en relación con la Emisión.

Distribuciones: Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

Emisor: El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

Cuenta de Emisión: Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de "Activos financieros a valor razonable".

Índice: Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al

desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

FIBRA: Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

ETF o TRAC: significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de "TRAC's". Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

Tenedores: Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.
- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;
- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;
- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y
- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

Unidad: Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

Eventos relevantes 2024

- El 14 de mayo de 2024 el Fideicomiso publicó un aviso sobre el cambio al plazo de liquidación en el mercado primario y secundario aplicable a las operaciones sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados.

- El 2 de diciembre de 2024 el Fideicomiso publicó el aviso sobre la decisión estratégica tomada el 24 de septiembre de 2024 por Citigroup Inc., dentro de dicho aviso, se informa al público inversionista la separación del Grupo Financiero Citibanamex por medio de diversos actos corporativos incluyendo la escisión de Banamex, constituyendo una nueva sociedad (Banco Citi México) a la cual se le transmitirá transitoriamente, activo, pasivo y capital contable que anteriormente administraba Banamex, surtiendo efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024, fecha en que Banco Citi México asumió el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso del que se trata este Reporte Trimestral.

Eventos relevantes 2023

- Al 31 de diciembre de 2023 no hubo eventos relevantes.

Estado de Situación Financiera:

Activos	Notas	2024	2023
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3b.	\$ 6,818	\$ 20,321
Cuentas por cobrar		\$287	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	<u>7,426,952</u>	<u>25,197,695</u>
Total activo		<u>\$ 7,434,057</u>	<u>\$ 25,218,016</u>
Pasivos			
PASIVO CIRCULANTE:			
Cuentas por pagar	3e.	<u>\$ 1,574</u>	<u>\$ 4,481</u>
Total pasivo		<u>\$ 1,574</u>	<u>\$ 4,481</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores	3l. y 7	<u>\$ 7,432,483</u>	<u>\$ 25,213,535</u>

Estado de Resultados Integral:

	Notas	2024	2023
Ingresos:			
Ingresos por intereses	3f.	\$ 1,529	\$ 3,396
Dividendos ganados	3h.	348,871	1,155,931
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	-	3,242,202
Utilidad en venta de valores	3g.	<u>152,434</u>	<u>340,965</u>
Total utilidad		<u>\$ 502,834</u>	<u>\$ 4,742,494</u>
Gastos de operación:			
Gastos administrativos	3i. y 10	\$ (23,794)	\$ (62,880)

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)

Clave de Cotización: **ESGMEX** Trimestre: **4D** Año: **2024**

Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3c. y 6	(4,382,759)	-
Pérdida en venta de valores	3g.	<u>(119,187)</u>	<u>(758,601)</u>
Total gastos de operación		<u>\$ (4,525,740)</u>	<u>\$ (821,481)</u>
(Pérdida) utilidad de operación		(4,022,906)	3,921,013
Costos financieros (excluyendo el aumento/disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores):			
Distribuciones a los tenedores de certificados	3k.	<u>(14,951)</u>	<u>(29,626)</u>
(Pérdida) utilidad después de distribuciones y antes de impuestos		(4,037,857)	3,891,387
ISR de inversión		<u>(7,244)</u>	<u>(12,859)</u>
(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones		<u>\$ (4,045,101)</u>	<u>\$ 3,878,528</u>

Estado de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores:

	2024	2023
Activos netos atribuibles a los tenedores al 1 de enero	\$ 25,213,535	\$ 31,459,089
Creaciones de certificados	3,208,172	12,680,428
Redenciones de certificados	(16,944,124)	(22,804,510)
(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones	<u>(4,045,101)</u>	<u>3,878,528</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores al 31 de diciembre	<u>\$ 7,432,482</u>	<u>\$ 25,213,535</u>

Estado de Flujos de Efectivo:

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación		
(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones	\$ (4,045,101)	\$ 3,878,528

Ajustes por:

Clave de Cotización: ESGMEX Trimestre: 4D Año: 2024

Ingresos por intereses	(1,529)	(3,396)
Dividendos ganados	(348,871)	(1,155,931)
Distribuciones	14,951	29,626
ISR de inversión	-	12,859
	\$ (4,380,550)	\$ 2,761,686
Decremento (incremento) de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	17,770,743	6,232,273
(Decremento) incremento de cuentas por pagar	(3,193)	(14,034)
Efectivo utilizado en actividades de operación	13,387,000	8,979,925
Ingresos por intereses cobrados	1,529	3,396
Dividendos cobrados	348,871	1,155,931
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	\$ 13,734,206	\$ 10,139,252
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Distribuciones pagadas	\$ (14,951)	\$ (29,626)
Creaciones de certificados	3,208,172	12,680,428
Redenciones de certificados	(16,944,124)	(22,804,510)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	\$ (13,750,903)	\$ (10,153,708)
Decremento en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (13,503)	\$ (14,456)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	20,321	34,777
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 6,818	\$ 20,321

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

Activos netos atribuibles a los tenedores:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el número de Certificados en circulación y el monto que representan los activos netos atribuibles a los tenedores es como sigue:

31 de diciembre de 2024			
Serie	Certificados por unidad	Certificados en circulación	Activos netos atribuibles a los tenedores
ISHRS ESGMEX	50,000	<u>163,750,000</u>	<u>\$ 7,432,482</u>
31 de diciembre de 2023			
Serie	Certificados por unidad	Certificados en circulación	Activos netos atribuibles a los tenedores
ISHRS ESGMEX	50,000	<u>493,750,000</u>	<u>\$ 25,213,535</u>

A continuación, se muestra el movimiento de los certificados en circulación:

Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2023	493,750,000
Creaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2024	34,950,000
Cancelaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2024	<u>(364,950,000)</u>
Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2024	<u>163,750,000</u>
Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2022	750,050,000
Creaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2023	126,100,000
Cancelaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2023	<u>(382,400,000)</u>
Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2023	<u>493,750,000</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el precio de mercado de los Certificados es de \$44.90 y \$50.67, respectivamente.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Riesgo de liquidez

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo de mercado

1. Riesgo de liquidez

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores

Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. Riesgo del precio

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2024 y 2023, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

	2024	2023
	(%)	(%)
Retorno del ETF	(11.27)	21.40
Retorno del Índice	(11.03)	21.83
Porcentaje de gastos	0.20	0.20
Diferencia del rendimiento anualizado	(0.24)	(0.43)

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

Análisis de Sensibilidad

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores Adicionalmente los activos netos atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. Riesgos relacionados con los Certificados

a. El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso:

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieren demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

b. El índice:

En razón de que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que el índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

c. Operación de mercado de los Certificados:

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de

mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

d. **Recomposición del índice:**

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar

que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

e. **Concentración de mercado, industria o sector:**

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

f. **Riesgo de emisor:**

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

g. **Suspensión de cotización:**

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

h. Inversión pasiva:

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

i. Derechos corporativos relacionados con los valores:

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

j. Distribuciones:

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

k. Amortización de los Certificados:

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

l. Liquidación del Fideicomiso:

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados. Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

m. Licencias para los índices:

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es sublicenciario de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiera por cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancial adverso en el valor de los Certificados afectados.

n. Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión:

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

o. Amortización anticipada:

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

p. Riesgo de crédito:

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

q. Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar pérdidas si los recursos provenientes de la liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Gastos administrativos:

Por el ejercicio del 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos administrativos se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Asesor de Inversiones	\$ 18,548	\$ 53,862
Honorarios	2,688	2,346
Banco Citi México ⁽¹⁾	<u>2,558</u>	<u>6,672</u>
Total	<u>\$ 23,794</u>	<u>\$ 62,880</u>

⁽¹⁾ El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de servicios de administración con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) y tiene cuentas por pagar por \$152 y \$453, respectivamente.

Partes relacionadas:

El Fideicomiso es administrado por BlackRock México Operadora (BlackRock). BlackRock, administra las inversiones, recibiendo a cambio una comisión global basada en el valor neto de los activos del Fideicomiso.

Los honorarios de administración pagados al 31 diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$18,548 y \$53,862, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar y en 2023 presenta cuentas por pagar por \$3,172.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el incremento (decremento) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reservas dentro de los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Utilidad (pérdida) en venta de valores

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores, reservas y otras participaciones [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Resumen de políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. Moneda de registro y funcional

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos

financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. Entidades de inversión

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

f. Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. Utilidad (pérdida) en venta de valores

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. Dividendos ganados

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. Gastos administrativos

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. Gastos de emisión

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta "Gastos de Emisión" como presentación inicial de la información financiera.

k. Distribuciones a los tenedores de los Certificados

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. (Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones

Los activos netos atribuibles a los tenedores incluyen los ingresos no distribuidos. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los tenedores son reconocidos en el estado de resultado integral como un costo financiero. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han presentado costos financieros.

Un instrumento financiero con opción de venta incluye una obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar ese instrumento mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción. Como excepción a la definición de un pasivo financiero, un instrumento que incluya dicha obligación se clasificará como un instrumento de patrimonio si reúne todas las características siguientes:

- i. Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación de la misma.
- ii. El instrumento se encuentra en la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos.
- iii. Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.

- iv. Además de la obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar el instrumento mediante efectivo u otro activo financiero, el instrumento no incluye ninguna obligación contractual de entregar a otra entidad efectivo u otro activo financiero, o intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.
- v. Los flujos de efectivo totales esperados atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad a lo largo de la vida del instrumento.

Para que un instrumento se clasifique como un instrumento de patrimonio, además de tener todas las características anteriores, el emisor no debe tener ningún otro instrumento financiero o contrato que tenga:

- i. Flujos de efectivo totales basados sustancialmente en el resultado, el cambio en los activos netos reconocidos o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad y,
- ii. El efecto de fijar o restringir sustancialmente el rendimiento residual para el tenedor del instrumento con opción de venta.

Con base en los puntos anteriores, se concluye que debido a que el fideicomiso no cumple con todas las condiciones para ser clasificado como un instrumento de patrimonio y sin embargo cumple con la definición de pasivo, la clasificación deberá ser como instrumento financiero pasivo.

m. Servicios de Auditoría Externa

El 05 de diciembre de 2024, se informó mediante Emisnet la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

Los honorarios de auditoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$584 y \$546 respectivamente.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Régimen fiscal:

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta (ISR) respecto de los ingresos por la enajenación de acciones, dividendos cobrados ni por los intereses ganados.

Los tenedores de los Certificados que sean personas físicas residentes en México estarán sujetos a pagar el ISR que resulte de aplicar el 10% sobre la ganancia generada por la enajenación de los Certificados a través de bolsas de valores concesionadas.

Los tenedores de los Certificados que sean residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención del 10% sobre las ganancias derivadas de la enajenación de los Certificados a través de bolsas de valores concesionadas; no obstante, los residentes fiscales de países con los que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación

no estarán sujetos a esta retención siempre que cumplan ciertos requisitos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables.

Los tenedores de los Certificados que sean personas morales residentes en México deben acumular el ingreso correspondiente a la enajenación de los Certificados determinando la ganancia o pérdida conforme a lo previsto en el artículo 22 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los dividendos fiduciarios que sean percibidos por los tenedores personas físicas residentes en México y por los residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención adicional del 10% de ISR siempre y cuando éstos provengan de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014; los residentes en el extranjero podrán en su caso aplicar los beneficios contenidos en algún tratado para evitar la doble tributación celebrado por México que les resulte aplicable, siempre que cumplan los requisitos aplicables.

El ingreso derivado de las distribuciones de resultado fiscal recibidas de FIBRA's estará sujeto a una retención de ISR del 30% por parte del custodio de los certificados de dichas FIBRA's. Los residentes de México pueden acreditar esta retención contra el ISR a su cargo, siempre que se cumplan ciertos requisitos.

Los intereses ganados por el Fideicomiso estarán sujetos al pago del ISR a una tasa del 30% que deberá ser retenido por el Fiduciario y tendrá el carácter de pago definitivo.

Información a revelar sobre cuentas por pagar [bloque de texto]

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No aplica

Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$7,426,952 y \$25,197,695, respectivamente. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$(4,382,759) y \$3,242,202, respectivamente. Durante el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable.

El Fideicomiso clasificó los activos financieros dentro de la jerarquía de valor razonable como Nivel 1, como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos		
Activos financieros a valor razonable a través de resultados:		
Valores listados en Bolsa de Valores	\$ 7,426,952	\$ 25,197,695

Al 31 de diciembre de 2024 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2024				
Emisora	Serie	Precio	Títulos	Valor Razonable
AC	*	173.47	1,057,442	183,434
ALFA	A	15.14	6,008,250	90,965
AMX	B	15.05	51,901,058	781,111
ASUR	B	541.31	569,733	308,402
BIMBO	A	55.49	5,857,037	325,007
CEMEX	CPO	11.76	42,461,030	499,342
CHDRAUI	B	126.24	386,260	48,761
FEMSA	UBD	179.00	5,400,512	966,692
FIBRAPL	14	60.80	2,862,107	174,016
FUNO	11	20.85	7,309,469	152,402
GAP	B	368.93	1,028,516	379,450
GCARSO	A1	115.55	742,067	85,746
GFINBUR	O	43.77	2,406,596	105,337
GFNORTE	O	134.79	7,691,298	1,036,710
GMEXICO	B	99.75	7,031,485	701,391
GRUMA	B	334.47	434,193	145,225
KIMBER	A	29.98	3,681,633	110,375
KOF	UBL	162.79	836,512	136,176

**Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Citi México, División Fiduciaria, (como causahabiente de Banco Nacional
de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)**

Clave de Cotización: **ESGMEX** Trimestre: **4D** Año: **2024**

OMA	B	180.59	679,292	122,673
PE&OLES	*	267.01	307,261	82,042
PINFRA	*	177.45	288,285	51,156
SITES1	A-1	12.50	3,302,128	41,277
WALMEX	*	56.35	15,958,505	<u>899,262</u>

Total \$ 7,426,952

Costo de adquisición 7,274,921

Efecto por valuación acumulada \$ 152,031

Al 31 de diciembre de 2023 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2023

Emisora Serie Precio Títulos Valor Razonable

AC	*	186.28	6,555,797	1,221,214
ALFA	A	14.07	17,706,442	249,130
AMX	B	15.80	143,635,515	2,269,441
ASUR	B	499.44	1,739,835	868,943
BIMBO	A	88.22	13,597,916	1,199,608
BBAJIO	O	57.71	4,551,330	262,657
CEMEX	CPO	13.43	118,810,950	1,595,631
FEMSA	UBD	221.48	16,456,026	3,644,681
FIBRAPL	14	80.93	7,109,291	575,355
FUNO	11	30.67	11,086,160	340,012
GAP	B	298.00	2,854,899	850,760
GCARSO	A1	190.97	2,160,854	412,658
GFINBUR	O	46.86	7,025,329	329,207
GFNORTE	O	172.09	22,335,294	3,843,681
GMEXICO	B	95.17	19,685,266	1,873,447
GRUMA	B	317.98	1,222,945	388,872
KIMBER	A	38.74	10,364,657	401,527
KOF	UBL	161.61	2,324,336	375,636
OMA	B	180.89	2,378,669	430,277
ORBIA	*	37.76	5,865,652	221,487
PE&OLES	*	254.26	978,863	248,886
PINFRA	*	183.89	1,162,164	213,710
SITES1	A-1	24.40	9,784,347	238,738
WALMEX	*	71.89	43,707,570	<u>3,142,137</u>

Total \$ 25,197,695

Costo de adquisición 20,662,905

Efecto por valuación acumulada \$ 4,534,790

* El número de serie de los títulos representan el tipo de acciones.

A continuación, se muestra el movimiento de los cambios en el valor razonable de los activos financieros:

Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2024	\$ 152,031
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2023	<u>(4,534,790)</u>
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024	\$ <u>(4,382,759)</u>
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2023	\$ 4,534,790
Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2022	<u>(1,292,588)</u>
Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2023	\$ <u>3,242,202</u>

La utilidad o pérdida reconocida en resultados derivada de la recomposición del índice se reconoce en el estado de resultado integral como “Utilidad y/o Pérdida en venta de valores”. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tienen utilidades y pérdida en valores netas de \$ 33,247 y \$ (417,636), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

2024

Clave de Pizarra	Nombre de la emisora	Entra / Sale	Mes
1_CHDRAUI_B	Grupo Comercial Chedraui	Entra	Noviembre
1_ORBIA_*	Orbia Advance Corp S.A. de C.V.	Sale	Noviembre

Al 31 de diciembre de 2023 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

2023

Clave de Pizarra	Nombre de la emisora	Entra / Sale	Mes
1_AMX_B	America Movil B	Entra	Marzo
1_AMX_L	America Movil L	Sale	Marzo
1_CTAXTEL_A	Controladora Axtel S.A.B. de C.V.	Entra	Mayo
1_CTAXTEL_A	Controladora Axtel S.A.B. de C.V.	Sale	Mayo
1_FIBRAPL_14	Prologis Property Mexico Reit S.A.	Sale	Mayo
1_OMA_B	Grupo Aeroportuario Del Centro Nor	Sale	Mayo
1_TLEVISA_CPO	Grupo Televisa	Sale	Mayo

Cuentas de orden [bloque de texto]

No aplica

Distribuciones pagadas [bloque de texto]

Distribuciones a los tenedores de los Certificados

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

Inversiones para negociar, acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas
[bloque de texto]

Resumen de políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. Moneda de registro y funcional

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros

medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. Entidades de inversión

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

f. Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. Utilidad (pérdida) en venta de valores

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. Dividendos ganados

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. Gastos administrativos

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. Gastos de emisión

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

k. Distribuciones a los tenedores de los Certificados

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. (Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones

Los activos netos atribuibles a los tenedores incluyen los ingresos no distribuidos. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los tenedores son reconocidos en el estado de resultado integral como un costo financiero. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han presentado costos financieros.

Un instrumento financiero con opción de venta incluye una obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar ese instrumento mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción. Como excepción a la definición de un pasivo financiero, un instrumento que incluya dicha obligación se clasificará como un instrumento de patrimonio si reúne todas las características siguientes:

- i. Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación de la misma.
- ii. El instrumento se encuentra en la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos.
- iii. Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.
- iv. Además de la obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar el instrumento mediante efectivo u otro activo financiero, el instrumento no incluye ninguna obligación contractual de entregar a otra entidad efectivo u otro activo financiero, o intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.
- v. Los flujos de efectivo totales esperados atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad a lo largo de la vida del instrumento.

Para que un instrumento se clasifique como un instrumento de patrimonio, además de tener todas las características anteriores, el emisor no debe tener ningún otro instrumento financiero o contrato que tenga:

- i. Flujos de efectivo totales basados sustancialmente en el resultado, el cambio en los activos netos reconocidos o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad y,
- ii. El efecto de fijar o restringir sustancialmente el rendimiento residual para el tenedor del instrumento con opción de venta.

Con base en los puntos anteriores, se concluye que debido a que el fideicomiso no cumple con todas las condiciones para ser clasificado como un instrumento de patrimonio y sin embargo cumple con la definición de pasivo, la clasificación deberá ser como instrumento financiero pasivo.

m. Servicios de Auditoría Externa

El 05 de diciembre de 2024, se informó mediante Emisnet la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

Los honorarios de auditoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$584 y \$546 respectivamente.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Dividendos ganados

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Gastos administrativos

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

Gastos de emisión

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

No aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Moneda de registro y funcional

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros
[bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Ingresos por intereses

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

Descripción de la política contable para los activos netos atribuibles a los tenedores
[bloque de texto]

(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones

Los activos netos atribuibles a los tenedores incluyen los ingresos no distribuidos. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los tenedores son reconocidos en el estado de resultado integral como un costo financiero. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han presentado costos financieros.

Un instrumento financiero con opción de venta incluye una obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar ese instrumento mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción. Como

excepción a la definición de un pasivo financiero, un instrumento que incluya dicha obligación se clasificará como un instrumento de patrimonio si reúne todas las características siguientes:

- i. Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación de la misma.
- ii. El instrumento se encuentra en la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos.
- iii. Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.
- iv. Además de la obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar el instrumento mediante efectivo u otro activo financiero, el instrumento no incluye ninguna obligación contractual de entregar a otra entidad efectivo u otro activo financiero, o intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad.
- v. Los flujos de efectivo totales esperados atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad a lo largo de la vida del instrumento.

Para que un instrumento se clasifique como un instrumento de patrimonio, además de tener todas las características anteriores, el emisor no debe tener ningún otro instrumento financiero o contrato que tenga:

- i. Flujos de efectivo totales basados sustancialmente en el resultado, el cambio en los activos netos reconocidos o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad y,
- ii. El efecto de fijar o restringir sustancialmente el rendimiento residual para el tenedor del instrumento con opción de venta.

Con base en los puntos anteriores, se concluye que debido a que el fideicomiso no cumple con todas las condiciones para ser clasificado como un instrumento de patrimonio y sin embargo cumple con la definición de pasivo, la clasificación deberá ser como instrumento financiero pasivo.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Utilidad (pérdida) en venta de valores

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para cuentas por pagar [bloque de texto]

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Descripción de la política contable para cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Entidades de inversión

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

Distribuciones a los tenedores de los Certificados

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

Servicios de Auditoría Externa

El 05 de diciembre de 2024, se informó mediante Emisnet la ratificación de PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

Los honorarios de auditoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$584 y \$546 respectivamente.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica