

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual**Reporte Anual:** Anexo N Bis 1**Oferta pública restringida:** No**Tipo de Instrumento:** Fideicomisos**Emisora extranjera:** No

No aplica

**Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía,
especificar la Razón o Denominación Social:****Mencionar dependencia parcial o total:** No

Número de fideicomiso:

4825

-
- a) Con fecha 16 de octubre de 2014, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer) como fideicomitente (indistintamente, el “**Fideicomitente**”), BBVA Bancomer Gestión, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su entonces carácter de administrador de inversiones (el “**Administrador de Inversiones Inicial**”), Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario Inicial**”), y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el “**Representante Común Inicial**”), celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 80592 (según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el “**Contrato de Fideicomiso**”);
- b) Con fecha 10 de junio de 2009, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones Inicial, El Fiduciario Inicial y el Representante Común Inicial, celebraron el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso;
- c) Con fecha 10 de junio de 2016, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones Inicial, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de ceder todos los derechos y obligaciones del Administrador de Inversiones Inicial conforme al contrato de administración de inversiones de fecha 25 de agosto de 2009 (el “**Contrato de Administración**”), en favor de BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (antes BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer) (el “**Administrador de Inversiones**”);
- d) Con fecha 21 de octubre de 2020, el Administrador de Inversiones notificó al Fiduciario Inicial su remoción como fiduciario y giró instrucciones a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver con la finalidad de llevar a cabo la sustitución de fiduciario, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- e) Con fecha 9 de noviembre de 2020, los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FIBRATC 14 (los “**Certificados Bursátiles Fiduciarios**”) celebraron

una Asamblea de Tenedores, en la cual aprobaron, entre otras cosas, (i) la sustitución del Fiduciario Inicial por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “***Fiduciario***”), (ii) la sustitución del Representante Común Inicial por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “***Representante Común***”) como nuevo representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) la modificación del título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como los demás Documentos de la Emisión, según resulte aplicable, conforme a los términos y condiciones señalados en la Asamblea de Tenedores, y (iv) la celebración de todos aquellos contratos, convenios y/o actos jurídicos necesarios para instrumentar la sustitución fiduciaria y la sustitución de representante común; y

- f) Con fecha 24 de febrero de 2021, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones, el Fiduciario Inicial, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario en su carácter de fiduciario sustituto, el Representante Común Inicial, en su carácter de representante común sustituido y el Representante Común, en su carácter de representante común sustituto, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso con objeto de llevar a cabo la sustitución del fiduciario y del representante común, dicha sustitución trajo como consecuencia modificación al número de identificación del fideicomiso a 4825.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomitente:

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

Clave de cotización:

FIBRATC

Fideicomisarios en primer lugar:

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSATILES

Fideicomisarios en segundo lugar:

NO APLICA

Fideicomisarios en tercer lugar:

NO APLICA

Otros Fideicomisarios:

NO APLICA

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos a fideicomitir:

Las emisoras que conforman la muestra del índice *S&P/BMV FIBRAS Index*® al cierre del ejercicio que se está reportando en el presente reporte anual:

EN ESPERA DE INFORMACION DE BBVA

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	23.97%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	18.58%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	13.46%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	12.80%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	12.26%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	8.41%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	3.81%
NFD S.A. DE C.V.	AZTECA	FPLUS	16	1.96%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	11	1.66%
PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNEMART, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FNOVA	17	1.55%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	1.54%

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

No aplica.

En su caso, rendimiento mínimo:

No aplica.

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada:

No aplica.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los Tenedores tienen derecho a recibir Distribuciones (en caso de haberlas), de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones y los Documentos de la Emisión.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica.

Lugar y forma de pago:

El pago de las Distribuciones que en su caso se realicen se hará a través del Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica de fondos.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fideicomisos que Replican Índices Bursátiles, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos cuyo fin sea la administración, adquisición o enajenación de acciones, certificados bursátiles o de títulos con objeto de replicar (o de certificados emitidos por fideicomisos que repliquen directamente) el rendimiento que se obtendría mediante índices bursátiles. En ese caso, el Fideicomiso no debería ser considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Los Tenedores deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fideicomisos que Replican Índices Bursátiles. Los posibles inversionistas deberán consultar con sus asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se podrían generar en México derivado de invertir en los Certificados, considerando sus circunstancias particulares. El régimen fiscal puede modificarse durante la vigencia de los Certificados. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia de los Certificados ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevas contribuciones.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica.

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	CERTIFICADO BURSATIL FIDUCIARIO
Serie	14
Tipo	CERTIFICADO BURSATIL FIDUCIARIO
Clave de pizarra	FIBRATC 14
Monto total	50,000,000
Número de valores	2,500,000
Valor nominal	24
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. DE C.V.
Plazo	NO APLICA
Fecha de vencimiento	2064-10-16
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera
Observaciones	

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2023

índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual.....	1
[412000-NBIS1] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS1] Información general.....	10
Glosario de términos y definiciones:.....	10
Resumen ejecutivo:.....	19
Factores de riesgo:.....	26
Documentos de carácter público:.....	35
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	36
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	37
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización.....	38
Patrimonio del fideicomiso:	38
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	39
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	55
[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso	56
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	56
[427000-NBIS1] Administración.....	63
Auditores externos de la administración:	63
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	63
[431000-NBIS1] Personas responsables	65
[432000-NBIS1] Anexos	70

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Para efectos del presente reporte anual, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos

<i>Administrador de Inversiones</i>	BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México o sus sucesores o cesionarios de conformidad con el Contrato de Administración de Inversiones.
<i>Apoderado</i>	Significa las personas designadas de conformidad con las Instrucciones del Administrador de inversiones a quienes el Fiduciario les otorgue los poderes especiales que sean necesarios, a fin de que se hagan cargo de ejercitar las acciones u oponer las excepciones que procedan para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
<i>Aportación Inicial</i>	Significa la cantidad que el Fideicomitente transmita al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución.
<i>Archivo de Composición de Cartera</i>	Significa el archivo que será publicado por el Fiduciario a través de EMISNET cada Día Hábil en términos del Contrato de Fideicomiso que incluirá, entre otros aspectos, información respecto de: (i) el tipo y monto de los activos y, en su caso, efectivo que integrarán una Canasta; (ii) el Valor Neto de los Activos; y (iii) el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos y se encuentren en circulación.
<i>Asamblea de Tenedores</i>	Significa la reunión de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.
<i>BMV</i>	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<i>Canasta</i>	Significa los activos correspondientes a cada Unidad, como

sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente.

<i>Cartera</i>	Significa los activos mantenidos en la Cuenta del Fideicomiso.
<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios o Certificados o Certificados Bursátiles o Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados</i>	Significa los certificados bursátiles fiduciarios indizados a ser emitidos por el Fiduciario en términos de los Documentos de la Emisión, incluyendo el Prospecto, de conformidad con los artículos 61 a 64 de la LMV, en el entendido que el certificado bursátil al que se refiere el Fideicomiso y el Contrato de Administración de Inversiones se debe entender el certificado bursátil fiduciario indizado en términos de la LMV.
<i>CNBV</i>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>Comisión del Fideicomitente</i>	Significa la cantidad resultante de restar (i) los Gastos Incluidos correspondientes a la Oferta, a (ii) la Comisión Global, en el entendido de que dicha comisión estará sujeta a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso y será devengada diariamente y será pagadera mensualmente por periodos vencidos según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<i>Comisión Global</i>	Significa el monto resultante de multiplicar el Porcentaje de Gastos de la Emisión al Valor Neto de los Activos.
<i>Contrato de Administración de Inversiones</i>	Significa el contrato de administración de inversiones que se celebre entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.
<i>Contrato de Participante Autorizado</i>	Significa un contrato entre el Fiduciario y un Participante Autorizado, en términos sustancialmente similares a los del Anexo A del Contrato de Fideicomiso.
<i>Contrato de Licencia</i>	Significa el contrato de licencia celebrado entre la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el Fideicomitente.
<i>Cuenta</i>	Significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en términos de la Cláusula 9.1. Contrato de Fideicomiso.

<i>Día Hábil</i>	Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en México de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.
<i>Distribuciones</i>	Significan, en su caso, los pagos realizados de conformidad con la Cláusula 7.4(a) del Contrato de Fideicomiso, en cualquier Fecha de Pago que realice el Fiduciario a los Tenedores de conformidad con (i) los Documentos de la Emisión correspondiente; y con base en (ii) las Instrucciones del Administrador de Inversiones.
<i>Documentos de la Emisión</i>	Significan el Título de la Emisión, el Prospecto, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administrador de Inversiones y el Formato de Contrato de Participante Autorizado y, en su caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación.
<i>Emisión</i>	Significa la emisión realizada por parte del Fiduciario y la adquisición por parte de un Participante Autorizado de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido que ningún Certificado deberá ser considerado como emitido hasta que haya sido adquirido por un Participante Autorizado.
<i>EMISNET</i>	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.
<i>Fecha de Pago</i>	Significa cualquier fecha en la que el Fiduciario deba, en su caso, realizar Distribuciones a los Tenedores con derecho a recibir Distribuciones en términos de (i) los Documentos de la Emisión y con base en (ii) las Instrucciones del Administrador de Inversiones.
<i>FIBRA</i>	Fideicomisos de infraestructura y bienes raíces que cumplen con las características estipuladas en el artículo 187 de la LISR.
<i>Fideicomisarios en</i>	Significa conjuntamente todos y cada uno de los Tenedores de

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<i>primer lugar</i>	los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representados por el Representante Común.
<i>Fideicomisario en último lugar</i>	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A., de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes Casa de Bolsa BBVA Bancomer S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer).
<i>Fideicomiso o Contrato de Fideicomiso</i>	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios número F/4825 que se celebre entre el Fiduciario y el Fideicomitente y que tiene como finalidad principal la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con base a los Valores y efectivo transmitidos al Fideicomiso.
<i>Fideicomitente</i>	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A., de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes Casa de Bolsa BBVA Bancomer S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer).
<i>Fiduciario, Fiduciaria o Emisor</i>	Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o la institución que lo sustituya de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<i>Gastos Excluidos</i>	Significan los siguientes gastos, devengados cada mes calendario, que deberán de ser cubiertos, por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las Instrucciones previas y por escrito del Administrador de Inversiones: (i) gastos relacionados con comisiones de intermediación u otras similares por las operaciones de compra y venta de activos, incluyendo valores y monedas; (ii) cualesquiera contribuciones, gastos y honorarios distintos a los gastos y honorarios relacionados con el estudio, trámite y eventual registro y mantenimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Indeval; (iii) cualesquiera erogaciones derivadas de las obligaciones de indemnización al Fiduciario o al Representante Común o, al Fideicomitente en términos de la Cláusula 12.3 del Fideicomiso o al Administrador de Inversiones de conformidad con el Contrato de Administración

de Inversiones; y (iv) cualesquiera gastos del Fideicomiso que no sean Gastos Incluidos.

Gastos Incluidos

Significan los siguientes gastos, devengados cada mes de calendario, que deberán ser pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 12.2 del Fideicomiso: (i) los gastos necesarios para cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, para obtener y mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su listado en la BMV y aquéllos relacionados con la publicación del Prospecto, informes u otros documentos que deban publicarse a solicitud de la CNBV; (ii) los honorarios del Fiduciario; (iii) los honorarios del Representante Común; (iv) los honorarios de todos los terceros contratados por el Fiduciario o por el Administrador de Inversiones en términos de la Cláusula 4.3 del Fideicomiso (siempre y cuando dichos honorarios hayan sido previamente aprobados por el Administrador de Inversiones); (v) las contraprestaciones a ser pagadas con el objeto de obtener las licencias necesarias para el uso de cada Índice; (vi) los honorarios pagados al auditor independiente del Fideicomiso; (vii) los honorarios de los asesores legales y fiscales relacionados con la preparación del Contrato de Fideicomiso y los demás documentos relacionados con la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; y (viii) los honorarios de asesores legales y asesores fiscales en relación con el mantenimiento del Fideicomiso y el listado continuo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Gastos

Significan conjuntamente los Gastos Excluidos y la Comisión Global.

Indeval

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Índice Subyacente

Significa el índice S&P/BMV FIBRAS Index®, diseñado, definido y publicado por S&P/BMV, respecto del cual se ha otorgado una licencia o autorización al Fideicomitente conforme al Contrato de Licencia.

<i>Ingresos</i>	Significa la suma de todos los ingresos obtenidos por concepto de (i) dividendos pagados respecto de los valores de la Cartera, (ii) los intereses que generen las cantidades en efectivo depositadas en la Cuenta (iii) los ingresos derivados de Operaciones de Préstamo de Valores pagados en relación con la Cartera; y (iv) cualquier otro ingreso pagado a la Cuenta.
<i>Instrucciones del Administrador de Inversiones</i>	Significa las Instrucciones del Administrador de Inversiones al Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13 del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración de Inversiones.
<i>Intermediario Colocador</i>	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A., de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer).
<i>Inversiones Permitidas</i>	Significa, hasta en tanto el Administrador de Inversiones no instruya otra cosa, (a) por lo que se refiere a fondos en Pesos las inversiones con plazo de hasta 8 (ocho) días que según determine el Fiduciario sean en: (i) valores gubernamentales denominados en Pesos o UDIs, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México; (ii) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (iii) instrumentos de deuda bancarios a cargo por instituciones bancarias y/o de Crédito mexicanas; (iv) reportos sobre dichos instrumentos; o (v) certificados de depósito en Pesos con instituciones de banca múltiple; y (vi) por lo que se refiere a fondos en Dólares de los Estados Unidos de América, inversiones en: (i) obligaciones directas de, o completamente garantizadas por, el Gobierno de los Estados Unidos de América o (ii) depósitos a la vista y a plazos en, certificados de depósito de, aceptaciones bancarias emitidas por, o fondos de mercado de dinero, o cuentas con cualquier banco comercial y otra institución financiera constituida de conformidad con las leyes de Estados Unidos de América o cualquiera de sus subdivisiones políticas; en el entendido que el Fiduciario en todo momento, conforme a las Instrucciones del Administrador de Inversiones, para los efectos de cada uno de los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi)

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

anteriores, determinará los valores o instrumentos en los cuales los Pesos o los Dólares de los Estados Unidos de América deben ser invertidos.

<i>ISR</i>	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
<i>IVA</i>	Significa el Impuesto al Valor Agregado
<i>LGTOC</i>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
<i>LIC</i>	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
<i>LISR</i>	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
<i>LMV</i>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
<i>Margen Permitido</i>	Significa el 10% (diez por ciento).
<i>México</i>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<i>Notificación de Terminación</i>	Significa la Instrucción del Fideicomitente en términos de la cual el Contrato de Fideicomiso se dará por terminado, en cuyo caso, después de pagar los Gastos aplicables, la Cartera correspondiente a cada una de las Unidades entonces vigentes será distribuida proporcionalmente entre los Tenedores.
<i>NIIFs</i>	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera.
<i>Operaciones de Préstamo de Valores</i>	Significa cualesquier operación de préstamo de valores de una Cartera que realice el Fiduciario de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones.
<i>Orden de Cancelación</i>	Significa para el Fideicomiso cada orden presentada por un Participante Autorizado en el formato adjunto al Contrato de Participante Autorizado, para la cancelación de una o más Unidades a cambio de un número correspondiente de Canastas.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<i>Orden de Creación</i>	Significa para el Fideicomiso cada orden presentada por un Participante Autorizado en el formato adjunto al Contrato de Participante Autorizado, para la emisión en favor de dicho Participante Autorizado de certificados de una o más Unidades a cambio del número correspondiente de Canastas.
<i>Órdenes</i>	Significan, conjuntamente, las Órdenes de Cancelación y las Órdenes de Creación.
<i>Participante Autorizado</i>	Significa cualquier casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario un Contrato de Participante Autorizado y cumpla con todas las obligaciones a su cargo derivadas de dicho contrato.
<i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	Para la oferta significa el patrimonio del Fideicomiso que se integrará por: (a) la Aportación Inicial; (b) los activos e Ingresos mantenidos en la Cartera; (c) los recursos en efectivo que sean transmitidos de tiempo en tiempo a la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con Órdenes, en la forma de Ingresos o derivado de la venta de activos, con el objeto que el Fiduciario: (i) liquide las operaciones que celebre el Administrador de Inversiones con base en las instrucciones por escrito de dicho Administrador de Inversiones, y (ii) pague los Gastos Incluidos, la Comisión del Fideicomitente y/o los Gastos Excluidos con base en instrucciones por escrito del Administrador de Inversiones; (d) por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente y que sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso o, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones, cualquier otra persona al Fideicomiso; y (e) las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo enunciativa mas no limitativamente el producto de las Inversiones Permitidas.
<i>Pesos o \$</i>	Significa la moneda de curso legal de México.
<i>Porcentaje de Gastos</i>	Significa el porcentaje establecido del Valor Neto de los Activos, como se establezca en los Documentos de la Emisión,

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

para ser utilizados para el cálculo de la Comisión del Fideicomitente, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

<i>Prospecto</i>	Significa el prospecto de colocación correspondiente a la oferta de Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados.
<i>Recomposición del Índice Subyacente</i>	Significa cualquier cambio o cambios a la composición del Índice Subyacente efectuada por la entidad que administre o determine dicho Índice Subyacente.
<i>Recursos Excedentes</i>	Significa, para cualquier periodo, el resultado de restar a los Ingresos de un periodo, los Gastos generales de dicho periodo.
<i>Recursos Faltantes</i>	Significa, según lo determine el Fiduciario, el monto de cualquier faltante (en su caso) de efectivo en la Cuenta al último Día Hábil de cada mes, para cubrir cualesquier Gastos.
<i>Representante Común</i>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o la persona o entidad que lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en el Título y el Contrato de Fideicomiso.
<i>RNV</i>	Significa el Registro Nacional de Valores.
<i>SEDI</i>	Significa el Sistema Electrónico de Información de la BMV.
<i>STIV-2</i>	Significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores a cargo de la CNBV.
<i>Tenedores</i>	Significan los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario.
<i>Título</i>	Significa el título emitido por el Fiduciario y que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados.
<i>UDIs</i>	Significa las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a las

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y que reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 1 y 4 de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de las UDIs.

Unidad Significa 100,000 (cien mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados, o el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados que determine el Administrador de Inversiones de tiempo en tiempo.

Valor Neto de los Activos Significa, (i) el valor de los activos depositados en la Cuenta (incluyendo ingresos devengados pero no pagados) menos los pasivos (incluyendo los Gastos devengados pero no pagados), y (ii) dividido entre el número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados emitidos y en circulación.

Valores Significan las acciones que cotizan en la BMV que integran el Índice.

Resumen ejecutivo:

El objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de Gastos, rendimientos similares al rendimiento del Índice Subyacente.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados serán registrados en el RNV y listados en la BMV.

Con posterioridad a la oferta pública, cada Participante Autorizado podrá presentar Órdenes de Creación por una o más Unidades, de conformidad con las cuales dicho Participante Autorizado transferirá al Fiduciario una Canasta a cambio de la emisión a su favor del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados que correspondan a dicha(s) Unidad(es).

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Asimismo, cada Participante Autorizado podrá presentar Órdenes de Cancelación respecto de una o más Unidades, de conformidad con las cuales dicho Participante Autorizado transferirá al Fiduciario el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados correspondientes a dichas Unidades, a cambio de una Canasta por cada Unidad.

Cada Orden de Cancelación y/o Creación podrá requerir el pago de una comisión que el Participante Autorizado pagará al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Participante Autorizado.

El Fiduciario podrá utilizar los recursos líquidos de la Cuenta para liquidar las operaciones que el Administrador de Inversiones haya celebrado y que conformen la Cartera, así como para realizar los demás gastos en la medida permitida por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Durante el ejercicio que se está reportando, los avances en la vacunación y la reapertura de la economía sirvieron para mitigar los estragos de la crisis del COVID-19, no obstante, seguimos en medio de un proceso de recuperación de una pandemia global que aún no finaliza. Sin embargo, su impacto fue limitado y los Certificados Bursátiles Fiduciarios continuaron con una tendencia ascendente durante 2023.

Características Generales de los Certificados

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados fueron emitidos por el Fiduciario, en los términos y condiciones que se establecieron en los Documentos de la Emisión.

Los Certificados se emitieron hasta por un monto autorizado de \$50,000'000,000.00 (Cincuenta mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

Los Certificados confieren a sus Tenedores el derecho a una parte del valor de los activos que se encuentren depositados en la Cuenta, en términos de los Documentos de la Emisión.

Los Tenedores tienen derecho a recibir Distribuciones (en caso de haberlas), de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones y los Documentos de la Emisión.

El Fiduciario no estará obligado a entregar los activos depositados en la Cuenta a Tenedores o Participantes Autorizados salvo en la manera prevista en el Contrato de Fideicomiso y en los Contratos de Participante Autorizado.

Índice de Referencia

Significa el índice S&P/BMV FIBRAS Index® diseñado, definido y publicado por S&P/BMV, respecto del cual se ha otorgado una licencia o autorización al Fideicomitente conforme al Contrato de Licencia.

Recomposición del Índice Subyacente

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La BMV tiene la libertad de llevar a cabo una Reconstrucción del Índice Subyacente por las razones y con la periodicidad que considere necesarias. En caso que exista una Reconstrucción del Índice Subyacente, el Administrador de Inversiones enviará al Fiduciario Instrucciones para las compras y ventas de los activos. Asimismo, el Administrador de Inversiones efectuará las adecuaciones necesarias al Archivo de Composición de Cartera que sea publicado después de la Reconstrucción del Índice Subyacente. Las operaciones necesarias para reflejar la Reconstrucción del Índice Subyacente podrán ser llevadas a cabo 30 días antes o 30 días después de que se realice la publicación de dicha Reconstrucción del Índice Subyacente, en el entendido, sin embargo, que, en caso de no poder realizar dichas operaciones, el Administrador de Inversiones instruirá al Fiduciario lo conducente.

Unidades

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados podrán ser adquiridos o amortizados directamente del Fideicomiso exclusivamente en Unidades o múltiplos de las mismas.

Cada Participante Autorizado que desee crear una Unidad transmitirá al Fiduciario una Canasta que se aproxime a la composición del Índice Subyacente y un monto determinado de efectivo, para cada Unidad a ser creada. En forma similar, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Indizados podrán ser amortizados exclusivamente en Unidades o múltiplos de las mismas y únicamente a través de un Participante Autorizado. Cada Participante Autorizado que desee amortizar una Unidad recibirá del Fiduciario, por cada Unidad redimida, una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la Cuenta.

Los Participantes Autorizados y los Tenedores no se convertirán en Fideicomitentes del Fideicomiso por virtud de la transmisión de una Canasta o cualesquiera otros activos al Patrimonio del Fideicomiso.

Canasta

Significa los activos correspondientes a cada Unidad, como sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, el cual es publicado en la página de Internet de la BMV cada Día Hábil e incluye, entre otros aspectos, información respecto de: (i) el tipo y monto de los activos y, en su caso, efectivo que integrarán una Canasta; (ii) el Valor Neto de los Activos; y (iii) el número de Certificados emitidos y en circulación.

Administrador de Inversiones

El Administrador de Inversiones actuará como administrador de inversiones del Fideicomiso y deberá administrar la inversión y reinversión de activos, valores y otros instrumentos financieros que coticen en alguna bolsa de valores y sean o no de fácil realización (“**Valores**”), efectivo y otros bienes que constituyan los activos del Fideicomiso.

Facultades del Administrador de Inversiones:

- Prestar servicios de asesoría en relación con la administración de la inversión y reinversión de los activos del Fideicomiso;

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Prestar servicios de investigación y análisis y dirigir la formulación de las políticas y estrategias de inversión del Fideicomiso;
- Comprar y vender Valores para inversión y realizar declaraciones a los vendedores de tales Valores y a otras personas que considere apropiado conforme a las circunstancias de cada caso;
- Hacer que el Fiduciario celebre contratos para o relacionados con inversiones de Valores;
- Hacer que el Fiduciario otorgue en préstamo con garantía, cualquier clase de Valores, fondo u otros bienes al Fideicomiso y, de tiempo y tiempo, sin limitación en cuanto al monto, tome en préstamo o capte recursos y garantice el pago de las obligaciones del Fideicomiso mediante hipoteca o prenda sobre la totalidad o parte de los bienes del Fideicomiso;
- Hacer que el Fiduciario emita toda clase de instrucciones y autorizaciones a las casas de bolsa respecto de los Valores y/o efectivo en poder del Fideicomiso.

Participantes Autorizados

La Fiduciaria celebrará contratos de Participante Autorizado con casas de bolsa autorizadas para operar en México, conforme a la legislación vigente aplicable.

Los Participantes Autorizados podrán crear o cancelar Certificados únicamente como parte de un conjunto compuesto por cierto número de Certificados denominado como una “**Unidad**”.

En términos del Contrato de Participante Autorizado se autoriza al Participante Autorizado respectivo para crear y cancelar Unidades, salvo que el Fiduciario indique lo contrario.

El Participante Autorizado podrá presentar Órdenes de Creación u Órdenes de Cancelación al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Participante Autorizado, en el Contrato de Fideicomiso, en el Prospecto y en el Título, utilizando el Formato de Contrato de Fideicomiso (según dicho documento sea modificado de tiempo en tiempo).

El Participante Autorizado tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

Efectivo en Garantía

Si por cualquier razón el Participante Autorizado no pudiere entregar alguno de los valores en la fecha de entrega, entonces el Participante Autorizado deberá, en dicha fecha de entrega, entregar una cantidad en efectivo (el “Efectivo en Garantía”) que represente cuando menos 110% del valor, con base en los precios de cierre de dichos activos en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en el día hábil anterior a la fecha de entrega, de cada uno de los valores que el Participante Autorizado haya dejado de entregar (dichos Valores en conjunto, una “Entrega Fallida”). En adición, si en cualquier momento antes de la entrega por parte del Participante Autorizado de la entrega fallida el valor del Efectivo en Garantía fuere igual o menor que el 100% del valor total de la entrega fallida, tomando en consideración el precio de cierre de la BMV el último día hábil (el “Precio de Cierre”) el Participante Autorizado deberá entregar, a más tardar 24 horas después de la

recepción de una notificación de parte del Fiduciario, el efectivo necesario para que el Efectivo en Garantía depositado con el Fiduciario represente al menos el 110% del valor de la entrega fallida basada en el Precio de Cierre.

Dividendos, distribuciones

El Participante Autorizado acuerda que, a la entrega y aceptación de cualquier Orden de Cancelación, dicho Participante Autorizado, deberá devolver al Fiduciario cualquier dividendo o distribución (ya sea en especie o en efectivo) a ser pagada al mismo en relación con cualquier Valor transferido al Participante Autorizado que, basado en la valuación del dicho Valor al momento de la transferencia se adeude al Fideicomiso (el “**Monto del Dividendo Futuro**”). El Fiduciario tiene derecho a restar el monto de dinero u otras prestaciones debidas al Participante Autorizado por un monto igual al Monto del Dividendo Futuro. De la misma forma el Fiduciario acuerda regresar al Participante Autorizado cualquier dividendo o distribución (ya sea en especie o en efectivo) pagada al Fideicomiso en relación con cualquier Valor transferido al Fideicomiso que, basado en la valuación de dicho Valor al momento de la transferencia, se adeude al Participante Autorizado.

Entrega de los activos al Fiduciario

El Participante Autorizado acuerda que en caso de que cualquiera de los activos a ser entregados al Fiduciario de conformidad con una Orden y su correspondiente confirmación no sea entregados en tiempo, por dicha Orden podrá ser cancelada por el Fiduciario y el Participante Autorizado será el único responsable de cualquier costo en el que haya incurrido el Fiduciario en relación con dicha Orden cancelada.

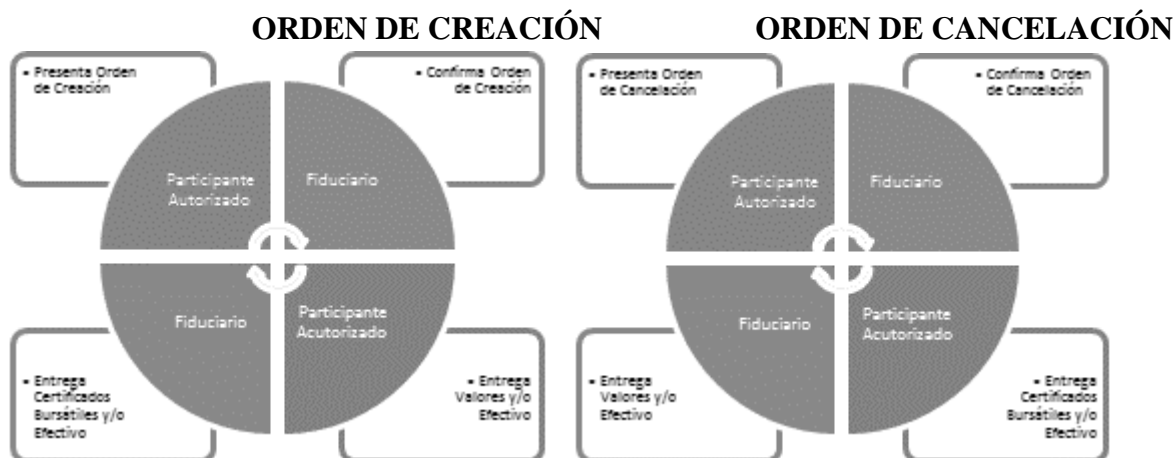
Órdenes de Creación y Cancelación

Los Certificados podrán ser creados o cancelados únicamente como parte de un conjunto compuesto por cierto número de Certificados denominado como una “Unidad”. En términos del Contrato de Participante Autorizado se autoriza al Participante Autorizado respectivo para crear y cancelar Unidades, salvo que el Fiduciario indique lo contrario.

De conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario (i) una vez que haya recibido una Orden de Creación (según se define en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Participante Autorizado) y que se hayan cumplido los términos y condiciones establecidos en dicha Orden de Creación, en el Contrato de Participante Autorizado, en el Contrato de Fideicomiso, en el Prospecto y en el Título, emitirá Certificados correspondientes a una o más Unidades, a cambio de la transmisión del mismo número de Canastas por parte del Participante Autorizado; y (ii) una vez que haya recibido una Orden de Cancelación (según se define en la Cláusula 4.1(a) del Contrato de Participante Autorizado) y que se hayan cumplido los términos y condiciones establecidos en dicha Orden de Cancelación, en el Contrato de Participante Autorizado, en el Contrato de Fideicomiso, en el Prospecto y en el Título, entregará una Canasta al Participante Autorizado, a cambio de todos los Certificados que correspondan a cada Unidad a ser cancelada.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Participante Autorizado podrá presentar Órdenes de Creación u Órdenes de Cancelación al Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Participante Autorizado, en el Contrato de Fideicomiso, en el Prospecto y en el Título.



PRINCIPALES EVENTOS RELEVANTES

En términos de lo establecido en la Cláusula 7.3 (a) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No F/4825, así como los documentos de Emisión correspondientes, con fechas, 5 de junio, 14 de diciembre del año 2023, se realizó el rebalanceo del Índice Subyacente.

RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A continuación, se presenta el resumen de la información financiera auditada del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas. Nuestros estados financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). El siguiente resumen se debe leer junto con la información presentada en la sección “Estructura de la Operación” y con nuestros estados financieros y notas relacionadas incluida en las secciones “Información financiera del fideicomiso” y “Anexos” del presente reporte anual.

Estados de Situación Financiera 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 (Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	675	994	1,569
Instrumentos financieros designados a	504,460	399,754	359,482

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

valor razonable con cambios en
resultados

Otras cuentas por cobrar	378	135	24
Total del activo	505,513	400,882	361,076

Pasivo y patrimonio

Pasivo:

Pasivos Acumulados	697	620	1,257
Total del pasivo	697	620	1,257

Patrimonio:

Patrimonio	286,778	302,350	302,686
Resultados acumulados	218,037	97,912	57,133
Total del patrimonio	504,815	400,262	359,819

Total del pasivo y patrimonio	505,513	400,882	361,076
--------------------------------------	----------------	----------------	----------------

Estados de Resultados Integrales
Años terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021
(Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Margen financiero:			
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	80,699	12,580	2,659
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(3,757)	(1,967)	(8,080)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	13,654	3,285	795
Ingresos por dividendos	31,754	28,816	18,898
Otros Ingresos	206	215	1,466
Total de margen financiero	122,555	42,930	15,738
Gastos:			
Honorarios	(655)	(596)	(1,541)
Impuestos y derechos	(307)	(249)	(425)
Comisiones pagadas	(239)	(384)	(506)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros gastos de administración	(1,229)	(921)	(969)
Total de gastos	(2,430)	(2,150)	(3,441)
Utilidad del ejercicio	120,125	40,780	12,297

Factores de riesgo:

Al evaluar la posible inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deben analizar y evaluar la información contenida en este reporte anual, el Prospecto y en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación.

Estos factores no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados. Aquellos riesgos que a la fecha de presentación del reporte anual 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.

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

Riesgos Relacionados con México

El crecimiento económico de México podría verse afectado por factores externos y condiciones económicas globales, así como por impactos en otros mercados emergentes o en los socios comerciales de México.

Las elevadas tasas de interés internacionales podrían aumentar las erogaciones realizadas por el Gobierno mexicano, los bajos precios del petróleo podrían disminuir sus ingresos, y la recesión o el bajo crecimiento de los principales socios comerciales de México podrían provocar una reducción de las exportaciones. Una combinación de estas condiciones económicas globales podría afectar negativamente la balanza de pagos y los resultados económicos de México.

La economía de México puede verse afectada por condiciones económicas adversas en otros países de mercados emergentes, lo que podría provocar que toda una región o clase de inversiones se vea desfavorecida por los inversionistas internacionales. Esto podría dar lugar a una disminución en el monto de las inversiones extranjeras en México.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La economía de México también puede verse afectada por las condiciones económicas y las políticas comerciales de sus principales socios comerciales, incluyendo de aquéllos con economías más desarrolladas. En particular, las condiciones económicas de México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas de Estados Unidos debido a la proximidad física y al alto grado de actividad económica entre ambos países.

No se puede asegurar que cualquiera de los eventos descritos anteriormente o eventos similares no vayan a afectar negativamente la confianza de los inversionistas en los mercados emergentes o a las economías de los principales países de América Latina, incluyendo México.

La economía mexicana es vulnerable a diversos riesgos internos, cada uno de los cuales podría tener un efecto adverso en el crecimiento económico de México y en la liquidez y mercado de los Certificados o de los Valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La economía mexicana y sus finanzas públicas están sujetas a riesgos derivados de diversos acontecimientos internos en México. Estos incluyen, pero no se limitan a (i) las condiciones generales en materia económica y de negocios de México; (ii) el nivel de demanda por parte de los consumidores; (iii) el nivel de confianza de los consumidores nacionales y de los inversionistas extranjeros en las condiciones económicas, políticas y de seguridad de México; (iv) los tipos de cambio presentes y futuros; (v) el nivel de endeudamiento; (vi) las tasas de inflación; (vii) las políticas fiscales y monetarias de México; (viii) el nivel de la inversión extranjera; (ix) las tasas de interés en México; (x) el grado de incertidumbre política a nivel federal y estatal en México; (xi) el nivel de corrupción; (xiii) la situación financiera y los resultados de Petróleos Mexicanos; y (xiv) el impacto de las pandemias y otras crisis en materia de salud pública.

Cada uno de estos factores internos puede afectar negativamente a las condiciones políticas y económicas del país.

México ha experimentado históricamente periodos irregulares de crecimiento económico, incluyendo periodos de crecimiento económico lento o negativo, alta inflación, altas tasas de interés, devaluación de la moneda y otros problemas económicos. A pesar de la situación actual de México, estos problemas pueden reaparecer y podrían afectar negativamente a la economía de México y a la liquidez de los Certificados y de los Valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Riesgos Relacionados con los Certificados

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 de los Certificados. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, 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, a pesar de no tener derecho a éstos.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es un fondo de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales fondos de inversión. La Emisión está sujeta a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a la misma, por tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados de la Emisión.

No existen supuestos específicos para que el Fideicomitente pueda dar por terminado de manera anticipada el Fideicomiso.

En caso de Cancelación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario, entregará activos correspondientes a cada Unidad cancelada, conforme a lo establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente; debe considerarse la posibilidad de ausencia de liquidez derivado de que la venta de dichos activos depende de que exista algún inversionista interesado en adquirirlos y de las condiciones que pudiera tener el mercado en la fecha en que se pretende vender.

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 Fiduciario, del Administrador y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los Documentos de la Emisión respectivos, sin embargo, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común garantizan la percepción de rendimientos por los recursos invertidos en los Valores y las Inversiones Permitidas, por lo que no son responsables de los menoscabos que sufra el Patrimonio del Fideicomiso cuando actúen de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión.

El Índice de Referencia

No existe seguridad en torno al mantenimiento del Índice o de que sustitutos satisfactorios serán designados respecto del mismo, en caso de que el mismo no sea mantenido por S&P Dow Jones Indices.

En razón de que el objetivo de la Emisión consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del Índice de Referencia, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho Índice de Referencia 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 con el Valor Neto de los Activos de la misma) y el desempeño de su Índice de Referencia por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en un Índice), valuaciones de activos, impuestos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de dinero en la Cartera (en razón de que los índices no necesariamente cuentan con un componente de dinero) y diferencias entre la Cartera y su Índice de Referencia, que resultan de la utilización de un

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

muestreo representativo de las emisiones en términos del Contrato de Fideicomiso. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los Valores incluidos en el Índice de Referencia que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al Índice de Referencia.

Dentro de los activos de la Cuenta General podría no haber la totalidad de los Valores que componen el Índice de Referencia. Como resultado, la Emisión también se encuentra sujeta al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de la Emisión sean iguales a los resultados de Índice de Referencia.

Concentración del Mercado, Industria o Sector:

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

El Índice de Referencia es de reciente creación, por lo que, los rendimientos históricos no garantizan que vayan a repetirse en el futuro.

Aunque el Administrador cuenta con amplia experiencia como administrador en vehículos similares al Fideicomiso, el Índice de Referencia es de reciente creación, por lo que, los rendimientos históricos no garantizan que vayan a repetirse en el futuro.

Licencia para el Índice

El Fideicomitente ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice de Referencia de la Emisión. Si el Fideicomitente perdiera por cualquier razón los derechos de uso de dicho Índice de Referencia, el Fideicomitente y el Administrador buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que el Fideicomitente y el Administrador 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.

Ausencia de certificaciones respecto a los Valores que componen el Índice

Conforme a los Documentos de la Emisión, no habrá un encargado de verificar que los Valores que componen el Índice de Referencia estén clasificados dentro del catálogo de valores establecido por la Bolsa, ni habrá una revisión posterior por parte de un certificador para validar que dichos Valores mantengan las certificaciones que les sean aplicables. De la misma manera, la emisión no contará con una *Second Party Opinion* por lo que los posibles Tenedores de Certificados deberán evaluar dicha situación previo a adquirir Certificados.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Operación de Mercado de los Certificados

El Emisor 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 Bolsa 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 de la Emisión, 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 mayores primas o descuentos al Valor Neto de los Activos que los que se hubieren experimentado en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados de la Emisión. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados de la Emisión puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos de la Emisión, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente del Valor Neto de los Activos.

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 en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la Emisión en cuya cuenta se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de la Emisión. 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.

Desempeño de Clases de Activos

Los valores de un índice de referencia 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 el Índice de Referencia pudieran tener rendimientos menores que otras inversiones del mercado de valores.

Inversión Pasiva

El Patrimonio del Fideicomiso no será administrado activamente. La Emisión podría verse afectada por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice de Referencia. La Emisión invierte en Valores incluidos en o que representen el Índice de Referencia. El Administrador no intentará tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cancelación de los Certificados

Los Certificados únicamente podrán ser cancelados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o múltiplos de las mismas. Los Participantes Autorizados que tengan fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidad de Certificados. Adicionalmente, cualquier Participante Autorizado que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice de Referencia.

Liquidez de los Certificados

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Certificados. De no existir dicho mercado, los Tenedores podrían ver limitada su posibilidad de vender los Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada.

Órdenes de Creación y Cancelación

Si el Fiduciario no puede adquirir o enajenar valores relacionados con cualquier procedimiento de creación o cancelación en efectivo iniciado por un Participante Autorizado, o no puede hacerlo a precios que reflejen el valor justo de dichos valores, el Fideicomiso podrá experimentar un retraso en la recepción de dichos valores o en el producto de su enajenación hasta el momento en que se encuentre en condiciones de adquirir o enajenar dichos valores. Asimismo, si ciertos valores del índice son particularmente ilíquidos, el Fiduciario puede no estar en condiciones de adquirir los valores necesarios para cumplir con una orden de creación en efectivo (*Cash in lieu*) a un precio aceptable para el Participante Autorizado en el momento oportuno.

El Administrador podrá restringir cualquier Orden de Creación o Cancelación, entre otras circunstancias, por condiciones de mercado inusuales, o como consecuencia de condiciones inusuales de ciertos Valores.

El Representante Común podría no realizar visitas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes.

El Representante Común podría no realizar visitas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes, por lo que se podría presentar un escenario en el que alguna de las partes no esté cumpliendo con sus obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración sin que los Tenedores se enteren, pudiendo poner en riesgo las Distribuciones que reciban los Tenedores.

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única de Emisoras y el Título, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo en el Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

el Título, tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

El Representante Común y el Fiduciario podrán contar con información limitada

El Representante Común y el Fiduciario tendrán las facultades y obligaciones que se contemplan en los artículos aplicables de la LMV y la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse, a aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común y el Fiduciario deberán verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Dichas actividades de verificación se realizarán a través de la información que se le proporcione al Representante Común y al Fiduciario para tales fines.

El Fiduciario podrá celebrar contratos con terceros, con el objeto de dar en cumplimiento a los Fines del Fideicomiso; el Fiduciario sólo será responsable por sus propios actos y omisiones y no por cualesquier actos u omisiones atribuibles a dichos terceros.

En adición a lo dispuesto en otras secciones del Contrato de Fideicomiso, de conformidad exclusivamente con las instrucciones del Administrador, el fiduciario podrá celebrar contratos con terceros que, a juicio razonable del Administrador tengan la experiencia requerida para la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad exclusivamente con las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichos prestadores de servicios no forman parte del Fiduciario o de su personal, por lo que el Fiduciario sólo será responsable por sus propios actos y omisiones y no por cualesquier actos u omisiones atribuibles a dichos terceros.

Ausencia de derechos de los Tenedores y Participantes Autorizados

Ni los Tenedores ni los Participantes Autorizados tendrán derecho alguno a: (i) instruir al Fiduciario o al Administrador en relación con el ejercicio de los derechos correspondientes a cualesquier Valores de la Emisión y a cualesquiera activos depositados de la Cartera; o (ii) presentar reclamación alguna en contra del Fiduciario, el Representante Común o el Administrador en relación con el ejercicio de los derechos correspondientes a cualesquier Valores y a cualesquiera activos de la Cartera.

Remoción y/o Renuncia del Administrador

En caso de que el Administrador sea removido o renuncie en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los honorarios y comisiones establecidas a favor del Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, y demás Documentos de la

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Emisión, generados y no pagados hasta la fecha en que el administrador sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Actividades del Administrador y Otros

El Administrador y sus Afiliadas podrán realizar otros negocios en forma simultánea a sus actividades de administración a nombre del Fideicomiso, y podrán prestar servicios similares a aquéllos descritos en el Contrato de Administración a otros clientes, individuos, sociedades, fideicomisos, otras entidades o Personas, y no se considerará que por la simple realización de otros negocios o prestación de servicios a terceros se actúa en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

En adición a lo anterior, las partes, empleados, socios, funcionarios o directores del Administrador o sus Afiliadas, actuando a nombre propio, podrán celebrar operaciones que sean diferentes y contrarias a las operaciones con Valores que el Fiduciario celebre a nombre del Fideicomiso de conformidad con las Instrucciones del Administrador.

Personal del Administrador

El Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador.

El personal designado para prestar los servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador.

Responsabilidad de los Participantes Autorizados

Conforme al Contrato de Participante Autorizado, en el segundo Día Hábil siguiente a la recepción de una Confirmación de Creación (dicha fecha, la “Fecha de Entrega”), el Participante Autorizado correspondiente deberá depositar el Efectivo de Creación y los Costos de la Creación en Efectivo en la cuenta indicada por el Fiduciario para tales efectos, en el entendido, que de no hacerlo el Participante Autorizado incurrirá en incumplimiento y deberá de pagar al Fideicomiso los costos, daños y perjuicios que puedan derivar de dicho incumplimiento, así como un interés moratorio diario por cada día que transcurra sin que el Participante Autorizado deposite dicha cantidad al Fideicomiso.

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 de la Emisión o el producto de su venta se distribuirán entre los Tenedores de la Emisión, 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.

Los Certificados como parte de estrategias globales de inversión

La Emisión buscará resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del Índice de Referencia, 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 concentre exclusivamente en inversiones en Certificados.

No se requiere una calificación crediticia para la Emisión y oferta pública de los Certificados

Los certificados no son considerados como un valor de deuda, por lo que no requieren de un dictamen sobre la calidad crediticia expedido por una institución calificadora de valores. Por lo tanto, los inversionistas deberán efectuar un análisis particular de la información proporcionada en el Prospecto, así como de los riesgos respectivos a la oferta pública, por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus asesores en inversiones calificadas acerca de la inversión en los Certificados.

Régimen Fiscal

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente; por ello, es posible que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso sea modificado en el futuro en forma tal que pudiese afectar el tratamiento fiscal de cualesquiera rendimientos provenientes de la inversión en los Certificados. En tal caso, podrían resultar aplicables tasas de retención o tasas impositivas respecto de las distribuciones o cualesquiera otros pagos a ser efectuados a los tenedores de los Certificados, que fueran mayores a las señaladas, por lo tanto, los rendimientos esperados por los inversionistas respecto de los Certificados podrían verse reducidos.

Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de ley aplicable, Operaciones de Préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantías de conformidad con lo establecido en las instrucciones del Administrador. 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 relación con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta de la Emisión.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las Operaciones de Préstamo de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes, reinversiones y de mercado.

En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera de que se trate podría experimentar pérdidas si los recursos provenientes de la liquidación de la garantía recibidos a cambio de dichos valores no son al menos equivalentes 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.

Riesgos por Ataques Cibernéticos

Es posible que tanto el Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador, así como el Fideicomiso puedan ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas y violaciones de seguridad que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente sus sistemas, por lo que podría comprometer la confidencialidad de la información en su poder, su capacidad para prestar sus servicios, el cumplimiento de los fines del fideicomiso y la operación, por periodos de tiempo prolongados, así como sus sistemas de comunicación. Adicionalmente, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible pudiera llegar tener un efecto adverso en el negocio, reputación y rentabilidad del Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador, así como el Fideicomiso. Dichas situaciones pudieran llegar a generar un efecto adverso en el negocio del Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador, así como el Fideicomiso, según sea el caso.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMUN, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR Y AL REPRESENTANTE COMÚN EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE BASTE Y ALCANCE

Documentos de carácter público:

Los Tenedores que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y BMV a través de sus páginas de Internet <https://www.gob.mx/cnbv>, y <https://www.bmv.com.mx/>, respectivamente.

También podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud al Administrador de Inversiones dirigida a Luis Manuel Garibay Laurent y/o Adrianna Edyamin Morales Gonzalez, quienes podrán ser localizados a través de su correo electrónico lm.garibay@bbva.com y/o adrianna.morales@bbva.com, teléfono: +52 55 5201.2475 y/o +52 55 5621.3434 ext. 14847, respectivamente, o en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 510, Col. Juárez, 06600, Ciudad de México. Adicionalmente con el Fiduciario al teléfono +52 55 1103.6600, a la dirección de correo electrónico FiduciarioADM@actinver.com.mx, o acudir directamente a sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México.

Adicionalmente se podrá contactar al Representante Común, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, col. Juárez, 06600, Ciudad de México, con el licenciado Luis Ángel Severo Trejo y/o la licenciada Alejandra Tapia Jiménez a los correos electrónicos laseverot@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx, o a los teléfonos +52 55 5230.0204 y/o +52 55 5231.0161, respectivamente.

El Fiduciario tiene la obligación de entregar a la CNBV y BMV la información referente al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en el Reglamento Interior de BMV y, en lo particular proporcione a la BMV, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del citado reglamento exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las sanciones a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en dicho ordenamiento. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y BMV.

Con base a lo anterior, a partir de la fecha de emisión y a la fecha de presentación del presente reporte anual, el Fideicomitente, el Asesor de Inversiones, el Fiduciario y el Representante Común, han proporcionado a la CNBV y BMV en la forma y con la periodicidad establecida en el Fideicomiso, el Reglamento Interior de BMV, la Circular Única y la Circular Única de Auditores Externos, la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, incluyendo sin limitar (i) la información diaria relacionada con los archivos de composición de cartera, (ii) estados financieros trimestrales, (iii) estados financieros anuales auditados por despacho de auditores externo, (iv) avisos de derechos de pago de Distribuciones correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (v) convocatorias de Asamblea de Tenedores, (vi) resumen de acuerdos y acta de Asamblea de Tenedores, (vii) reporte anual y (viii) eventos relevantes.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la fecha de presentación del presente reporte anual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, no ha realizado la inscripción de

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

valores en el extranjero y no cuenta con otros valores inscritos en el RNV, salvo por los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra en BMV como FIBRATC serie 14, que se menciona y detalla en el presente reporte anual.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No aplica.

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico:

No

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se integra o integrará, según corresponda por:

- a) La Aportación Inicial
- b) Los activos e Ingresos mantenidos en la Cartera;
- c) Los recursos en efectivo que sean transmitidos de tiempo en tiempo a la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con Ordenes, en la forma de Ingresos o derivado de la venta de activos, con el objeto que el Fiduciario: (i) liquide las operaciones que celebre el Administrador de Inversiones con base en instrucciones por escrito de dicho Administrador de Inversiones (ii) pague los Gastos Incluidos, la Comisión del Fideicomitente y/o los Gastos Excluidos con base en instrucciones por escrito del Administrador de Inversiones;
- d) Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente y que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso o, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones, cualquier otra persona al Fideicomiso; y
- e) Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo enunciativa mas no limitativamente el producto de las Inversiones Permitidas.

Para efecto del registro contable las aportaciones del Fideicomitente se reflejan como incremento del patrimonio y los canjes de Certificados Bursátiles por acciones como disminuciones del mismo.

El resultado por valuación de las acciones corresponde a la diferencia entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocerán en el patrimonio del Fideicomiso.

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los Certificados Bursátiles los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

En mayo de 2015, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y S&P Dow Jones Indices (S&P DJI) firmaron un acuerdo de operación y licencia de índices.

La relación entre la BMV y S&P DJI, uno de los líderes mundiales en la industria de índices, garantiza que la familia de índices actuales de la BMV se adapte a los estándares internacionales y que adquiera visibilidad en los mercados globales mediante los amplios canales de distribución con los que cuenta S&P DJI. El acuerdo también incluye la creación de nuevos índices para el mercado mexicano.

Los índices actuales de la BMV y los nuevos índices tendrán la marca S&P/BMV (de ahora en adelante los Índices).

En el marco del acuerdo, S&P DJI y BMV han convenido que los Índices serán gobernados por el Comité de Índices integrado por S&P DJI y BMV.

S&P DJI será el administrador de los índices considerando los principios de la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO, por sus siglas en inglés).

Igualmente, S&P DJI se encargará de la producción, otorgamiento de licencias y distribución de los índices que pertenezcan a la marca S&P/BMV, así como de la producción de valores intra-día de los Índices. La Bolsa Mexicana de Valores seguirá siendo responsable del otorgamiento de licencia de los valores intra-día de los índices.

La BMV como S&P DJI no serán responsables por cualquier perjuicio, ganancia anticipada, pérdida por suspensión de operaciones o incrementos en los gastos de operación, perjuicios de buena fe, perjuicios por la venta de o la compra de o por los títulos opcionales, daños consecuenciales, incidentales, indirectos, punitivos o especiales, aun cuando la BMV o S&P DJI hayan sido avisadas de la posibilidad de dichos daños.

Los Instrumentos referidos a dichos valores, emitidos por la Emisora no son patrocinados, avalados, vendidos o promovidos por la BMV, como tampoco por S&P DJI.

La BMV, como S&P DJI no hacen declaración alguna sobre la recomendación de invertir en sus productos.

Asimismo, la licencia de uso antes referida no implica que la BMV como S&P DJI avalen, sugieran la compra o venta, o esté involucradas en el proceso de oferta pública de los Instrumentos. La BMV como S&P DJI no garantizan la exactitud o la constancia en el cálculo de sus productos o de cualquier información relacionada con dichos valores. Tampoco garantizan los resultados a obtener por la Emisora, por los inversionistas o por

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cualquier otra entidad o persona, derivados del uso de los valores respectivos o de cualquier información relacionada con dichos valores.

La BMV como S&P DJI de ninguna forma garantizan y expresamente se deslindan de cualquier recomendación o garantía relativa a la negociación o bondad para un propósito o uso particular con respecto a sus productos.

Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso la BMV y S&P DJI asumirán responsabilidad alguna por cualquier tipo de pérdida o daños sufridos por cualquier entidad o persona, aún y cuando se les haya planteado la posibilidad de sufrir dichas pérdidas o daños como consecuencia del uso de sus productos o de cualquier información relacionada con dichos valores.

Por último, la BMV como S&P DJI no quedarán obligadas a asumir compromisos, garantizar o indemnizar de manera alguna a cualquier persona por el comportamiento de los precios de los Valores, así como por la comisión involuntaria de errores u omisiones, o por la suspensión que se haga de la estimación y difusión de dichos Valores.

Objetivo

La Bolsa Mexicana de Valores desarrolló un Índice dedicado a los Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (FIBRAS), dicho Índice se ha denominado Índice **S&P/BMV FIBRAS Index**[®]. Estos vehículos de financiamiento de bienes raíces son una clase de activos que son colocados en la Bolsa Mexicana de Valores, y el cual ha demostrado tener un comportamiento en su rendimiento distinto al del mercado accionario en lo general.

El Índice **S&P/BMV FIBRAS Index**[®] constituye un fiel indicador de las fluctuaciones del precio de los certificados de FIBRAS en el mercado de capitales, considerando dos conceptos fundamentales:

Representatividad. La muestra que lo compone refleja el comportamiento y la dinámica operativa de esta clase de activos.

Invertibilidad. Los pesos relativos de la muestra se definen en función del importe operado en Bolsa, así se asegura que el Índice responde a las necesidades de operatividad y liquidez del mercado mexicano.

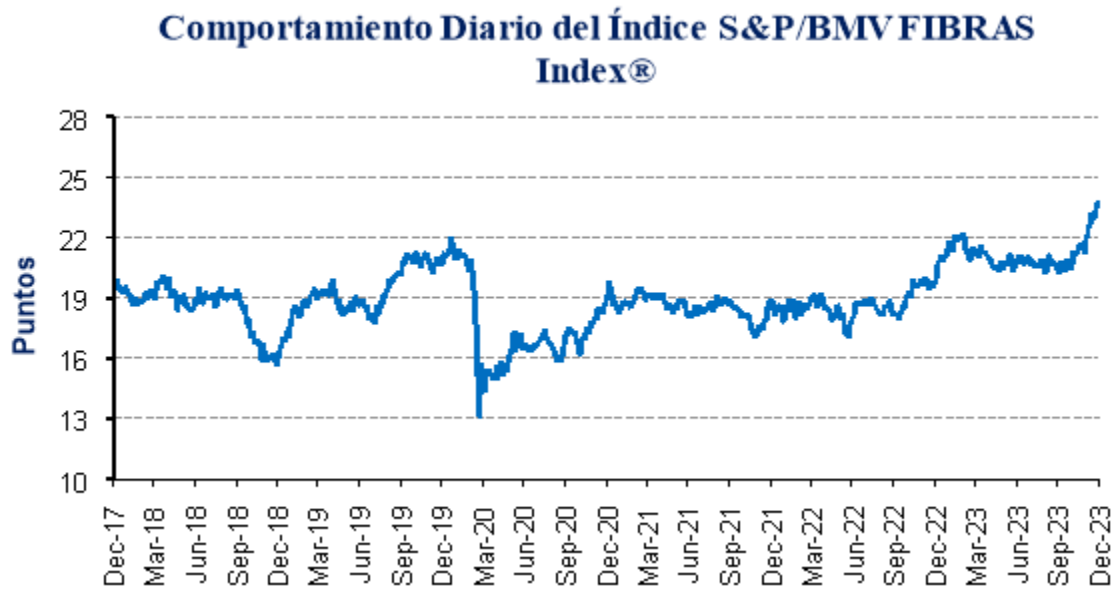
El índice **S&P/BMV FIBRAS Index**[®] busca medir el rendimiento de los Fideicomisos de Inversión y Bienes Raíces (FIBRAS) de mayor tamaño y liquidez, que están listados en la Bolsa Mexicana de Valores. Los componentes del índice son ponderados por su valor operado sujeto a un límite de 25% por acción.

Para mayor referencia, consultar en el siguiente link:

<https://www.spglobal.com/spdji/es/indices/equity/sp-bmv-fibras-index/#overview>

Comportamiento Diario

A continuación, se presenta una gráfica en la que se ilustra el comportamiento diario del Índice Subyacente:



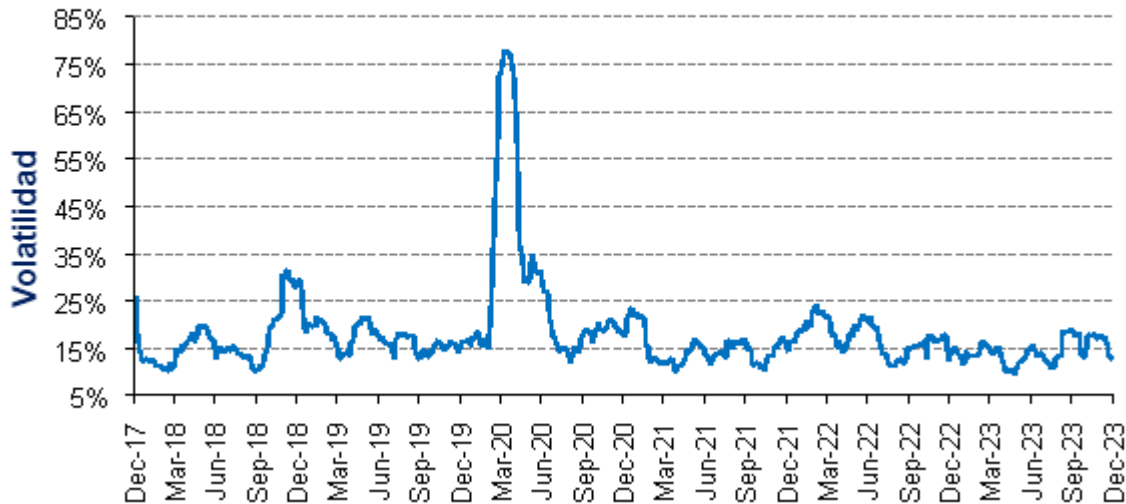
Fuente: BBVA México

Volatilidad Histórica del Índice

A continuación, se presenta una gráfica en la que se ilustra la volatilidad histórica 30 días del Índice Subyacente:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Índice S&P/BMV FIBRAS Index® Volatilidad Histórica 30 días



Fuente: BBVA México

Emisoras que Conforman la Muestra del Índice S&P/BMV FIBRAS Index®

Al 31 de diciembre de 2023, las emisoras eran

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	23.97%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	18.58%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	13.46%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	12.80%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	12.26%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	8.41%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	3.81%
NFD S.A. DE C.V.	AZTECA	FPLUS	16	1.96%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	11	1.66%
PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNEMART, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FNOVA	17	1.55%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	1.54%

Al 31 de diciembre de 2022, las emisoras eran:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	23.97%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	18.58%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	13.46%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	12.80%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	12.26%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	8.41%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	3.81%
NFD S.A. DE C.V.	AZTECA	FPLUS	16	1.96%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	11	1.66%
PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNEMART, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FNOVA	17	1.55%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	1.54%

Al 31 de diciembre de 2021, las emisoras eran:

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	25.70%
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	18.70%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	15.49%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	15.09%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	8.13%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	7.85%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	7.67%
PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNEMART, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FNOVA	17	1.08%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	0.20%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	13	0.08%

Al 31 de diciembre de 2020, las emisoras eran:

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	25.77%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	24.69%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	15.52%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	14.68%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	14.41%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	2.29%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	1.94%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	0.39%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	13	0.16%
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1871	ACTINVER	FIBRAHD	15	0.15%

Al 31 de diciembre de 2019, las emisoras eran:

Fideicomitente	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	Ponderación
FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	25.68%
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V.	CIBANCO	TERRA	13	24.79%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	15.65%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	14.87%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIBRAMQ	12	13.87%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	CIBANCO	FIHO	12	2.88%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FINN	13	1.42%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	0.42%
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1871	ACTINVER	FIBRAHD	15	0.26%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	CIBANCO	FSHOP	13	0.16%

Desempeño de los activos

Al cierre de ejercicio de los últimos cinco años, los ingresos generados durante el periodo como producto de los derechos pagados por las emisoras que conforman la muestra son los siguientes:

Emisora	Serie	2023	2022	2021	2020	2019	Acumulado
DANHOS	13	4,722,585	5,566,455	3,765,835	668,541	1,198,113	15,921,528
FIBRAHD	15		-	16,768	23,999	7,236	48,003
FIBRAMQ	12	5,462,391	4,031,380	2,986,869	1,054,637	1,130,809	14,666,086
FIBRAPL	14	3,537,299	3,218,152	1,987,084	774,345	746,661	10,263,541

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FIHO	12	555,476	-	-	65,274	422,696	1,043,446
FINN	13	105,164	12,365	-	25,430	33,261	176,221
FMTY	14	2,403,706	1,885,520	803,192	137,549	15,962	5,245,929
FNOVA	17	243,565	123,241	-	-	-	366,806
FPLUS	16	74,489					74,489
FSHOP	13	34,138	32,784	47,585	9,980	57,665	182,153
FUNO	11	11,197,318	9,973,232	4,321,288	1,491,262	2,274,895	29,257,995
TERRA	13	3,417,889	3,973,138	4,969,669	2,065,692	2,378,390	16,804,778
Total		5,879,883	28,816,267	18,898,290	6,316,709	8,265,688	94,050,973

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al cierre de ejercicio de los últimos cinco años, los activos mantenidos en la cuenta eran los siguientes, considerando operaciones liquidadas y las pactadas al último día hábil del mes reportado:

2023

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,807,728	20.960000	58,849,979
FIBRAMQ	12	MXCFFIU0002	2,171,516	33.250000	72,202,907
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,532,760	80.750000	123,770,370
FIHO	12	MXCFFI0T0005	764,260	10.360000	7,917,734
FINN	13	MXCFFI0V0001	419,124	5.100000	2,137,532
FINN	13	MXCFFI0V0001	2,816,844	12.270000	34,562,676
FMTY	14	MXCFFM010000	55,968	28.230000	1,579,977
FPLUS	16	MXCFFP050003	52,788	5.050000	266,579
FSHOP	13	MXCFFS000005	110,240	6.130000	675,771
FUNO	11	MXCFFU000001	4,087,360	30.570000	124,950,595
TERRA	13	MXCFTE0B0005	2,146,288	36.130000	77,545,385
Total			16,964,876		504,459,506

2022

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,094,672	23.400000	49,015,325

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	1,798,464	28.440000	51,148,316
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,330,488	55.830000	74,281,145
FIHO	12	MXCFFI0T0005	1,641,588	9.280000	15,233,937
FINN	13	MXCFFI0V0001	1,127,100	5.880000	6,627,348
FMTY	14	MXCFFM010000	2,715,240	12.380000	33,614,671
FNOVA	17	MXCFFN040006	208,692	29.750000	6,208,587
FPLUS	16	MXCFFP050003	856,800	9.150000	7,839,720
FSHOP	13	MXCFFS000005	990,012	6.230000	6,167,775
FUNO	11	MXCFFU000001	4,172,820	22.960000	95,807,947
TERRA	13	MXCFTE0B0005	1,921,068	28.010000	53,809,115
Total			18,856,944		399,753,886

2021

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,293,300	23.100000	52,975,230
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	1,983,030	26.230000	52,014,877
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,431,840	56.830000	81,371,467
FIHO	12	MXCFFI0T0005	1,172,870	5.700000	6,685,359
FINN	13	MXCFFI0V0001	292,220	3.140000	917,571
FMTY	14	MXCFFM010000	1,546,030	12.270000	18,969,788
FNOVA	17	MXCFFN040006	55,860	25.480000	1,423,313
FSHOP	13	MXCFFS000005	295,640	6.530000	1,930,529
FUNO	11	MXCFFU000001	4,098,870	21.640000	88,699,547
TERRA	13	MXCFTE0B0005	1,900,760	28.670000	54,494,789
Total			15,070,420		359,482,470

2020

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	884,208	24.320000	21,503,939
FIBRAHD	15	MXCFFI1H0008	46,136	4.900000	226,066
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	822,232	28.160000	23,154,053
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	490,590	44.640000	21,899,938
FIHO	12	MXCFFI0T0005	669,446	4.310000	2,885,312
FINN	13	MXCFFI0V0001	60,369	4.050000	244,495
FMTY	14	MXCFFM010000	295,460	11.570000	3,418,472
FSHOP	13	MXCFFS000005	75,366	7.640000	575,796
FUNO	11	MXCFFU000001	1,708,849	22.500000	38,449,103
TERRA	13	MXCFTE0B0005	1,200,405	30.680000	36,828,425
Total			6,253,061		149,185,599

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2019

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	574,236	28.680000	16,469,088
FIBRAHD	15	MXCFFI1H0008	34,398	8.270000	284,471
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	624,348	24.600000	15,358,961
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	413,802	41.880000	17,330,028
FIHO	12	MXCFFI0T0005	357,102	8.920000	3,185,350
FINN	13	MXCFFI0V0001	85,257	7.260000	618,966
FMTY	14	MXCFFM010000	38,502	12.050000	463,949
FSHOP	13	MXCFFS000005	18,576	9.450000	175,543
FUNO	11	MXCFFU000001	970,650	29.290000	28,430,339
TERRA	13	MXCFTE0B0005	884,790	31.020000	27,446,186
Total			4,001,661		109,762,881

Variación en saldo y en número de activos

Al cierre de ejercicio de los últimos cinco años, se registraron las siguientes variaciones en los activos del Fideicomiso:

2023

Emisora	Serie	Posición al Inicio del Periodo	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final del Periodo
DANHOS	13	2,094,672	122,928	29,646	703,454	83,680	-	2,807,728
FIBRAMQ	12	1,798,464	110,088	30,885	314,768	20,919	-	2,171,516
FIBRAPL	14	1,330,488	82,424	24,270	386,553	242,435	-	1,532,760
FIHO	12	1,641,588	64,097	20,148	-	921,277	-	764,260
FINN	13	1,127,100	22,919	2,382	250,602	979,115	-	419,124
FMTY	14	2,715,240	129,232	29,613	735,594	733,609	-	2,816,844
FNOVA	17	208,692	3,100	-	54,912	210,736	-	55,968
FPLUS	16	856,800	11,192	1,083	-	814,121	-	52,788
FSHOP	13	990,012	16,308	2,718	-	893,362	-	110,240
FUNO	11	4,172,820	220,751	61,623	475,371	719,959	-	4,087,360
TERRA	13	1,921,068	106,641	28,383	168,626	21,664	-	2,146,288
FIBRATC	14	2,479,500,000	1,100,000	1,100,000	-	-	-	2,479,500,000

Certificados en Circulación	21,200,000
-----------------------------	------------

Operaciones en Tránsito	Creaciones	Cancelaciones	Total	-
-------------------------	------------	---------------	-------	---

Certificados Emitidos	2,500,000,000
-----------------------	---------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2022

Emisora	Serie	Posición al Inicio del Periodo	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final del Periodo
DANHOS	13	2,293,490	375,281	214,709	9,120	368,510	-	2,094,672
FIBRAMQ	12	1,983,030	325,762	185,941	7,980	332,367	-	1,798,464
FIBRAPL	14	1,432,030	217,948	130,476	66,606	255,620	-	1,330,488
FIHO	12	1,172,870	250,398	122,810	566,960	225,830	-	1,641,588
FINN	13	292,220	46,713	27,113	843,252	27,972	-	1,127,100
FMTY	14	1,546,030	293,040	153,647	1,042,182	12,365	-	2,715,240
FNOVA	17	55,860	8,860	5,172	155,034	5,890	-	208,692
FPLUS	16	-	6,878	1,529	852,880	1,429	-	856,800
FSHOP	13	295,640	46,956	27,367	711,060	36,277	-	990,012
FUNO	11	4,099,060	706,840	391,779	198,930	440,231	-	4,172,820
TERRA	13	1,900,950	333,466	182,947	152,380	282,781	-	1,921,068
FIBRATC	14	2,481,000,000	3,200,000	1,800,000	-	-	-	2,479,600,000

Certificados en Circulación	20,400,000
-----------------------------	------------

Operaciones en Tránsito	Creaciones	-	Cancelaciones	-	Total	-
-------------------------	------------	---	---------------	---	-------	---

Certificados Emitidos	2,500,000,000
-----------------------	---------------

2021

Emisora	Serie	Posición al Inicio del Periodo	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final del Periodo
DANHOS	13	2,195,840	35,825	11,695	78,394	4,874	-	2,293,490
FIBRAHD	15	-	-	-	-	-	-	-
FIBRAMQ	12	2,253,932	47,941	12,005	16,696	323,534	-	1,983,030
FIBRAPL	14	1,141,724	6,074	6,081	292,750	2,437	-	1,432,030
FIHO	12	1,116,156	18,285	5,945	49,811	2,437	-	1,172,870
FINN	13	157,356	3,914	838	132,163	375	-	292,220
FMTY	14	1,183,084	22,569	6,302	348,928	2,249	-	1,546,030
FSHOP	13	11,656	3,174	62	41,092	-	-	55,860
FUNO	11	3,738,944	62,042	19,915	321,102	2,806,533	-	295,640
TERRA	13	2,720,736	34,486	14,491	2,229,504	871,175	-	4,099,060
FNOVA	17	28,764	741	153	1,871,598	-	-	1,900,950
FIBRATC	14	2,481,200,000	500,000	500,000	-	-	-	2,481,200,000

Certificados en Circulación	18,700,000
-----------------------------	------------

Operaciones en Tránsito	Creaciones	100,000	Cancelaciones	-	Total	100,000
-------------------------	------------	---------	---------------	---	-------	---------

Certificados Emitidos	2,500,000,000
-----------------------	---------------

2020

Emisora	Serie	Posición al Inicio	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final
---------	-------	--------------------	------------	---------------	---------	--------	----------------	-------------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		del Periodo					del Periodo	
DANHOS	13	574,236	365,819	63,750	77,553	69,650	-	884,208
FIBRAHD	15	34,398	95,224	3,820	123,627	143,307	1,653	107,775
FIBRAMQ	12	624,381	328,698	69,316	9,414	71,838	-	821,339
FIBRAPL	14	413,802	194,993	45,979	9,003	81,762	-	490,057
FIHO	12	357,102	270,563	39,646	109,516	28,089	-	669,446
FINN	13	65,106	23,474	24,063	161,834	165,892	-	60,369
FMTY	14	38,502	99,447	4,271	150,181	670	-	283,189
FSHOP	13	18,576	15,321	2,063	36,210	214	555	68,385
FUNO	11	970,650	620,404	107,763	232,540	8,506	-	1,707,325
TERRA	13	884,790	482,435	98,232	7,836	77,540	-	1,199,289
FIBRATC	14	2,494,600,000	600,000	3,100,000	-	-	-	2,492,100,000

Certificados en Circulación	7,900,000
------------------------------------	-----------

Operaciones en Tránsito	Creaciones	-	Cancelaciones	-	Total	-
--------------------------------	-------------------	---	----------------------	---	--------------	---

Certificados Emitidos	2,500,000,000
------------------------------	---------------

2019

Emisora	Serie	Posición al Inicio del Periodo	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final del Periodo
DANHOS	13	534,544	62,044	133,610	120,252	8,994	-	574,236
FIBRAHD	15	13,440	900	3,360	26,298	2,880	-	34,398
FIBRAMQ	12	1,252,480	78,299	312,849	1,590	395,139	-	624,381
FIBRAPL	14	340,544	41,249	85,068	119,324	2,247	-	413,802
FIHO	12	431,744	72,301	107,844	284,205	323,304	-	357,102
FINN	13	96,256	6,484	24,038	6,946	20,542	-	65,106
FMTY	14	14,400	1,805	3,600	25,999	102	-	38,502
FSHOP	13	101,312	5,386	25,306	106	62,922	-	18,576
FUNO	11	1,171,648	109,897	292,672	7,126	25,349	-	970,650
TERRA	13	1,010,880	92,814	252,512	53,042	19,434	-	884,790
FIBRATC	14	2,493,600,000	1,600,000	600,000	-	-	-	2,494,600,000

Certificados en Circulación	5,400,000
------------------------------------	-----------

Operaciones en Tránsito	Creaciones	-	Cancelaciones	-	Total	-
--------------------------------	-------------------	---	----------------------	---	--------------	---

Certificados Emitidos	2,500,000,000
------------------------------	---------------

Los certificados buscarán replicar, antes de Gastos, rendimientos similares al rendimiento del Índice Subyacente. El Fiduciario y el Administrador de Inversiones utilizan un enfoque pasivo de Inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de la Oferta. Los Certificados no buscan obtener rendimientos mayores a los reflejados por el Índice ni posiciones defensivas temporales cuando los mercados decaen o aparentan estar sobrevaluados. La indización elimina la posibilidad de que los Certificados puedan obtener mayores rendimientos que el Índice Subyacente, a la vez que evita algunos riesgos inherentes a una administración de tipo activo, tales como una selección deficiente de valores.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fideicomiso no cuenta con un comité técnico. El Fiduciario deberá apegarse a ciertos criterios generales de administración contenidos en el Contrato de Fideicomiso, a las Instrucciones del Administrador de Inversiones y a las disposiciones de los demás Documentos de la Emisión. Asimismo, el Fiduciario no podrá llevar a cabo ventas en corto dentro de la Cartera.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

No aplica

Garantías sobre los activos

No aplica

Emisiones de valores

Durante el periodo que se está reportando y a la fecha de presentación del presente reporte anual, no se realizó ninguna emisión de valores adicionales respaldados por los mismos bienes.

Desempeño de los valores emitidos

Pago de Distribuciones

Los Tenedores tendrán derecho a recibir Distribuciones (en caso de haberlas), de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones y los Documentos de la Emisión; sin embargo, los Certificados buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al rendimiento (antes de Gastos) del Índice Subyacente, por tanto, no se prevé que se paguen Distribuciones a los Tenedores.

Durante el periodo reportado, se llevaron a cabo los siguientes pagos relativos a los valores emitidos.

Fecha de Pago	Número de Certificados	Importe por Certificado	Total Distribución
11/01/2023	20,400,000	0.01939100	395,576.40
30/01/2023	20,500,000	0.08057700	1,651,828.50
15/02/2023	20,500,000	0.20589900	4,220,929.50
01/03/2023	20,500,000	0.05163600	1,058,538.00
03/03/2023	20,500,000	0.04401000	902,205.00
08/03/2023	20,500,000	0.06357400	1,303,267.00
10/03/2023	20,500,000	0.17203500	3,526,717.50

Clave de Cotización: FIBRATC

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

15/03/2023	20,500,000	0.03174600	650,793.00
11/04/2023	20,600,000	0.01368100	281,828.60
10/05/2023	20,600,000	0.14450100	2,976,720.60
11/05/2023	20,600,000	0.00591800	121,910.80
16/05/2023	20,600,000	0.05393900	1,111,143.40
20/06/2023	20,600,000	0.04845000	998,070.00
31/07/2023	20,600,000	0.05439000	1,120,434.00
09/08/2023	20,600,000	0.15948000	3,285,288.00
11/08/2023	20,600,000	0.05936000	1,222,816.00
9/29/2023	20,700,000	0.06960000	1,440,720.00
11/3/2023	20,900,000	0.04877000	1,019,293.00
11/8/2023	20,900,000	0.02850000	595,650.00
9/11/2023	20,900,000	0.13563000	2,834,667.00
11/16/2023	20,900,000	0.04876000	1,019,084.00
12/22/2023	21,000,000	0.00900541	189,113.61
Total			31,926,593.91

Valores emitidos

A continuación, se muestra el comparativo al cierre de diciembre de los últimos cinco ejercicios, relativo al número de certificados en circulación, unidades mínimas de conversión, el valor teórico del fideicomiso y de la unidad, y el precio del certificado:

Concepto	2023	2022	2021	2020	2019
Número de Certificados Emitidos	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
Número de Certificados en Circulación	21,200,000	20,400,000	19,000,000	7,900,000	5,400,000
Unidades Mínimas de Conversión	212	204	190	79	54
Valor Teórico del Fideicomiso	504,815,045	400,261,839	359,818,905	149,226,176	110,731,530
Valor Teórico de	2,381,203	1,962,068	1,893,784	1,888,939	2,050,584

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la Unidad					
Precio					
Teórico por	23.8120	19.6207	18.9378	18.8894	20.5058
Certificado					

Composición de Cartera

Los activos correspondientes a cada unidad establecida en los Archivos de Composición de Cartera publicados el cierre de diciembre de los últimos cinco años:

Emisora	Serie	2023	2022	2021	2020	2019
DANHOS	13	13,242	10,273	12,070	11,190	10,634
FIBRAHD	15	-	-	-	584	637
FIBRAMQ	12	10,242	8,821	10,437	10,408	11,562
FIBRAPL	14	7,228	6,525	7,536	6,210	7,663
FIHO	12	3,604	8,051	6,173	8,473	6,613
FINN	13	1,977	5,528	1,538	765	1,579
FMTY	14	13,285	13,317	8,137	3,740	713
FNOVA	17	264	1,024	294	-	-
FPLUS	16	249	4,202	-	-	-
FSHOP	13	520	4,855	1,556	954	344
FUNO	11	19,277	20,465	21,573	21,631	17,975
TERRA	13	10,123	9,421	10,004	15,195	16,385
EFFECTIVO		2,076.48	1,519.71	1,770.71	575.51	258.63

Salvo por el concepto de Efectivo el cual está expresado en Pesos, las demás cifras corresponden a número de títulos

Información relevante del periodo

INFORMACIÓN RELEVANTE RESPECTO A LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN

Contrato de Fideicomiso

- a) Con fecha 16 de octubre de 2014, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer) como fideicomitente (indistintamente, el "**Fideicomitente**"), BBVA Bancomer Gestión, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su entonces carácter de administrador de inversiones (el "**Administrador de Inversiones Inicial**"), Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo Dirección Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario Inicial**"), y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "**Representante Común Inicial**"), celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 80592 (según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el "**Contrato de Fideicomiso**");

- b) Con fecha 10 de junio de 2009, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones Inicial, El Fiduciario Inicial y el Representante Común Inicial, celebraron el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso;
- c) Con fecha 10 de junio de 2016, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones Inicial, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de ceder todos los derechos y obligaciones del Administrador de Inversiones Inicial conforme al contrato de administración de inversiones de fecha 25 de agosto de 2009 (el “**Contrato de Administración**”), en favor de BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (antes BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer) (el “**Administrador de Inversiones**”);
- d) Con fecha 21 de octubre de 2020, el Administrador de Inversiones notificó al Fiduciario Inicial su remoción como fiduciario y giró instrucciones a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver con la finalidad de llevar a cabo la sustitución de fiduciario, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- e) Con fecha 9 de noviembre de 2020, los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FIBRATC 14 (los “**Certificados Bursátiles Fiduciarios**”) celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual aprobaron, entre otras cosas, (i) la sustitución del Fiduciario Inicial por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “**Fiduciario**”), (ii) la sustitución del Representante Común Inicial por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “**Representante Común**”) como nuevo representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) la modificación del título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como los demás Documentos de la Emisión, según resulte aplicable, conforme a los términos y condiciones señalados en la Asamblea de Tenedores, y (iv) la celebración de todos aquellos contratos, convenios y/o actos jurídicos necesarios para instrumentar la sustitución fiduciaria y la sustitución de representante común; y
- f) Con fecha 24 de febrero de 2021, el Fideicomitente, el Administrador de Inversiones, el Fiduciario Inicial, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario en su carácter de fiduciario sustituto, el Representante Común Inicial, en su carácter de representante común sustituido y el Representante Común, en su carácter de representante común sustituto, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso con objeto de llevar a cabo la sustitución del fiduciario y del representante común, dicha sustitución trajo como consecuencia modificación al número de identificación del fideicomiso a 4825.

Inscripción en el RNV

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios han sido inscritos bajo el número de inscripción 0204-1.70-2014-007 en el RNV, al amparo del oficio de CNBV No. 153/107486/2014 de fecha 17 de octubre de 2009;
- b) Con fecha 26 de febrero de 2021, mediante oficio No. 153/10026208/2021, la CNBV otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con el número 3265-1.70-2021-008, con motivo de la sustitución del fiduciario y del representante común;

INCUMPLIMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y PROCESOS LEGALES

Durante el periodo que se está reportando y a la fecha de presentación del presente reporte anual:

1. No existieron factores de riesgo adicionales que pudieran afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.
2. No se presentaron modificaciones a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión.
3. No existió ningún incumplimiento en los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión
4. En relación con los Documentos de la Emisión y Patrimonio del Fideicomiso, no existen procedimientos legales en contra del Fideicomitente, el Administrador de Inversiones, el Fiduciario y el Representante Común.
5. No existieron procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte anual.
6. No hubo cambio del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados y su forma de organización.

EVENTOS RELEVANTES DEL FIDUCIARIO

Diciembre 14, 2023 - AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS FIBRATC 14

Se les informa que el día 15 de diciembre de 2023 se cerrará el fideicomiso a la recepción de solicitudes de Creaciones y Cancelaciones a las 13:00 horas.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Lo anterior para estar en condiciones de realizar el rebalanceo que se establece en la Cláusula 7.3 (a) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No F/4825, así como los documentos de Emisión correspondientes.

Julio 28, 2023- Retransmisión del 2T2023

Junio 15, 2023 - AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS FIBRATC 14

Se les informa que el día 16 de junio de 2023 se cerrará el fideicomiso a la recepción de solicitudes de Creaciones y Cancelaciones a las 12:00 horas.

Lo anterior para estar en condiciones de realizar el rebalanceo que se establece en la Cláusula 7.3 (a) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No F/4825, así como los documentos de Emisión correspondientes.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

No existen terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera por los años terminados al 31 diciembre de 2023, 2022 y 2021 incluida en este reporte anual debe ser considerada y leerse en conjunto con los estados financieros auditados del Fideicomiso, los cuales se incluyen en la sección “*Anexos*” del presente reporte anual.

Los estados financieros y sus notas se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad International Accounting Standards Board, “IASB” por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única. Asimismo, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, tales como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la estructura de la transacción o en la composición de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que el Fideicomiso efectúe estimaciones y suposiciones relevantes que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

Las estimaciones y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

A la fecha de presentación del reporte anual no existen juicios que tuvieran efecto material sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Balance y resultados del fideicomiso

Estados de Situación Financiera

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021
(Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	675	994	1,569
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	504,460	399,754	359,482
Otras cuentas por cobrar	378	135	24
Total del activo	505,513	400,882	361,076
Pasivo y patrimonio			
Pasivo:			
Pasivos Acumulados	697	620	1,257
Total del pasivo	697	620	1,257
Patrimonio:			
Patrimonio	286,778	302,350	302,686
Resultados acumulados	218,037	97,912	57,133
Total del patrimonio	504,815	400,262	359,819
Total del pasivo y patrimonio	505,513	400,882	361,076

Estados de Resultados Integrales
Años terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2022
(Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Margen financiero:			
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	80,699	12,580	2,659
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(3,757)	(1,967)	(8,080)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	13,654	3,285	795
Ingresos por dividendos	31,754	28,816	18,898

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros Ingresos	206	215	1,466
Total de margen financiero	122,555	42,930	15,738
Gastos:			
Honorarios	(655)	(596)	(1,541)
Impuestos y derechos	(307)	(249)	(425)
Comisiones pagadas	(239)	(384)	(506)
Otros gastos de administración	(1,229)	(921)	(969)
Total de gastos	(2,430)	(2,150)	(3,441)
Utilidad del ejercicio	120,125	40,780	12,297

Origen y aplicación de recursos

Estados de Flujo de Efectivo Años terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 (Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Actividades de operación			
Resultado del ejercicio	120,125	40,780	12,297
Ganancia de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(80,699)	(12,580)	(2,659)
Subtotal	39,426	28,200	9,638
Cambios en:			
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(24,007)	(27,912)	(207,638)
Otras cuentas por cobrar	(243)	110	279
Pasivos acumulados	77	(637)	154
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	15,254	(239)	(197,567)
Actividades de financiamiento:			
Aumento por emisión de certificados	22,437	45,707	215,746

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

bursátiles			
Disminución por la cancelación de certificados bursátiles	(6,082)	-	-
Distribución de Remanentes	(31,927)	(46,044)	(17,450)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(15,572)	(337)	198,296
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(319)	(576)	729
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al inicio del año	994	1,570	840
Al final del año	675	994	1,569

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Análisis de Ingresos y Gastos Años terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 (Cifras expresadas en miles de Pesos)

	2023	2022	2021
Ingresos			
Ingresos por dividendos	31,754	28,816	18,898
Ingresos por intereses	206	215	1,466
Total de ingresos	31,960	29,031	20,364
Gastos de administración y mantenimiento			
Comisión por administración	239	384	506
Honorarios	655	596	1,541
Otros gastos de administración y mantenimiento	1,536	1,170	1,394
Total de gastos de administración y mantenimiento	2,430	2,150	3,441

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos financieros

Utilidad por cambios en el valor razonable de los activos financieros	80,699	12,580	2,659
Utilidad en venta de valores	13,654	3,285	796
Total de ingresos financieros	94,353	15,865	3,455

Gastos financieros

Pérdida por cambios en el valor razonable de los activos financieros	-	-	-
Pérdida en venta de valores	3,757	1,966	8,080
Total de gastos financieros	3,757	1,966	8,080

El Fiduciario se apega a los criterios generales de administración contenidos en el Contrato de Fideicomiso, a las Instrucciones del Agente Administrativo, a las Instrucciones del Administrador de Inversiones y a las disposiciones de los demás Documentos de Emisión.

Las variaciones observadas en el efectivo y equivalentes de efectivo del fideicomiso se explican por el nivel de bursatilidad del fondo, el tratamiento que se dan a los dividendos en efectivo que otorguen las emisoras que conforman la canasta de acciones que integra el Patrimonio del Fideicomiso y la aplicación de los pagos de los gastos relacionados directamente con el Fideicomiso, principalmente.

Las variaciones observadas en los dividendos derivan del desempeño de las entidades emisoras de acciones y su discrecionalidad sobre ejercer el derecho a distribuir dividendos al mercado.

Las variaciones observadas en el valor razonable de los activos financieros se explican por el nivel de bursatilidad del fondo, el proceso de valuación y de las políticas contables aplicables, en ese sentido el fondo podría verse beneficiado por un aumento general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice, o contrariamente podría verse afectado por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice

Las variaciones observadas en la utilidad o pérdida en venta de valores se desprenden propiamente de la naturaleza del Fideicomiso, la cual, entre otras cosas, depende del Índice que replica, al igual que el nivel de bursatilidad del fondo y la discrecionalidad del Administrador de Inversiones.

Índices y razones financieras

A continuación, se presentan las siguientes razones financieras correspondientes al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Razones Financieras	2023	2022	2021
1. Liquidez	724.76	646.24	287.11
2. Solvencia	0.14%	0.15%	0.35%
3. Eficiencia Operativa	9.02%	8.06%	5.86%
4. Retorno del Patrimonio	0.24	0.10	0.03

Variaciones 2023-2022

1. Para el año 2023 por cada \$1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con \$724.76 MXN para hacerle frente, aumentando \$78.52 respecto a 2022. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.
2. Para el año 2023 el total de las obligaciones representan el 0.14% del total de los activos disminuyendo 0.01% respecto a 2022. Con base a ello, podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.
3. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2023 es de 9.02%, aumentando 0.96% respecto a 2022.
4. El Retorno de Patrimonio del Fideicomiso para el año 2023 es de 0.24 aumentando 0.14 respecto a 2022.

Variaciones 2022-2021

5. Para el año 2022 por cada \$1 de obligación vigente, el Fideicomiso cuenta con \$646.24 MXN para hacerle frente, aumentando \$359.13 respecto a 2021. El Fideicomiso cuenta con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al corto plazo.
6. Para el año 2022 el total de las obligaciones representan el 0.15% del total de los activos disminuyendo 0.20% respecto a 2021. Con base a esto, podemos decir que es un indicador de que el Fideicomiso cuenta con la suficiente solvencia para atender todas sus obligaciones en el momento que se requiera.
7. La eficiencia operativa sobre los activos para el año 2022 es de 8.06%, aumentando 2.20% respecto a 2021.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

8. El Retorno de Patrimonio del Fideicomiso para el año 2022 es de 0.10 aumentando 0.07 respecto a 2021.

A continuación, se presentan las variables con las cuales fueron calculadas las razones financieras antes descritas:

1. Liquidez

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

2. Solvencia

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Pasivos totales}}{\text{Activos totales}}$$

3. Eficiencia Operativa

$$\text{Eficiencia Operativa} = \frac{\text{Ingresos}}{\text{Activos totales}}$$

4. Rentabilidad de los activos netos

$$\text{Rentabilidad de los activos netos} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$$

[427000-NBIS1] Administración

Audidores externos de la administración:

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas, fueron auditados por Mancera, S.C. Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, fueron auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., ambos en su carácter de auditores independientes, quienes emitieron su opinión sin salvedades y los cuales se incluyen en la sección “*Anexos*” del presente reporte anual

En cumplimiento de la Circular Única de Auditores Externos, Mancera, S.C., el socio y el equipo responsable de la auditoría, cuentan con experiencia profesional requerida en materia financiera, además de que cumplen con los requisitos de independencia estipulados en dicha disposición.

El cambio de auditor externo para la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 obedece a las sanas prácticas contables de cambio de auditor externo periódicamente. Dicho cambio se realizó tras un proceso de análisis y teniendo en cuenta el profesionalismo, capacidad y reputación reconocida de los despachos participantes.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

A partir de la fecha de emisión y hasta la fecha de presentación del presente reporte anual, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México presta al Fideicomiso servicios de administración de inversiones de conformidad con el Contrato de Administración de Inversiones.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Intermediario Colocador, mantiene y podrá mantener en el futuro relaciones de negocios con el Fiduciario y con el Administrador de Inversiones, prestándole diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles).

Los contratos de prestación de servicios antes mencionados han sido celebrados en términos del Contrato de Fideicomiso y en condiciones de mercado.

En adición, el Fideicomiso podrá invertir en fondos, incluyendo otros ETFs, emitidos o administrados por Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, o sus filiales.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, espera que todos los empleados divulguen de inmediato cualquier situación en la cual ellos estén o podrían estar involucrados y que podría resultar en un conflicto de interés real o potencial.

Asambleas de tenedores, en su caso:

Durante el ejercicio que se está reportando no se celebraron Asambleas de Tenedores

[431000-NBIS1] Personas responsables

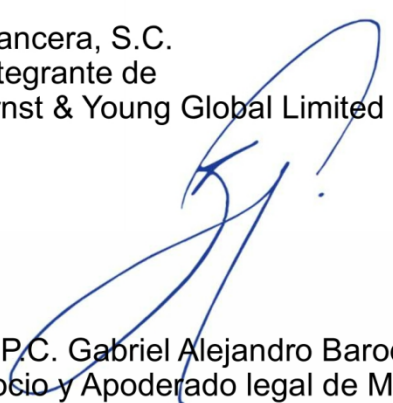
Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/4825**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 4825 (FIBRATC 14).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario

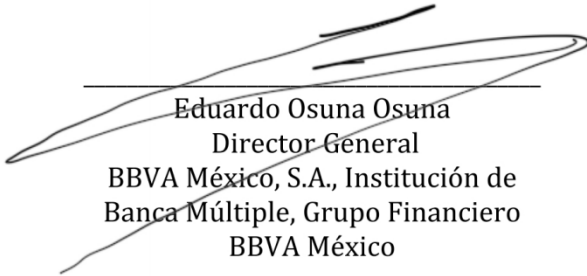


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


Atentamente

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.
Administrador de Inversiones




Eduardo Osuna Osuna
Director General

BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México



Luis Ignacio de la Luz Dávalos
Director de Finanzas
BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México



Jacobo de Nicolas de Benito
Director Jurídico
BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México

EL REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2023, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios indizados con clave de pizarra:

Reporte anual FIBRATC 14 F/4825 al 31 de diciembre de 2023



Jesús Abraham Cantú Orozco
Apoderado

[432000-NBIS1] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitados, administrador u operador de los activos fideicomitados, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

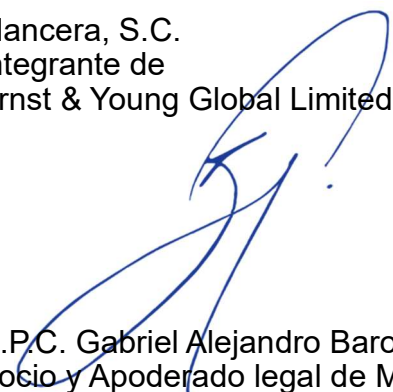
Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/4825**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 4825 (FIBRATC 14).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



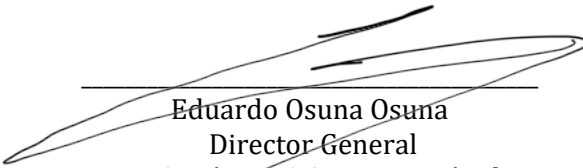
María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2023 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 4825 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FIBRATC 14.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.
Administrador de Inversiones



Eduardo Osuna Osuna
Director General
BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México



Luis Ignacio de la Luz Dávalos
Director de Finanzas
BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México



Jacobo de Nicolas de Benito
Director Jurídico
BBVA México, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México



La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2023 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 4825 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FIBRATC 14

EL REPRESENTANTE COMÚN
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2023, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios indizados con clave de pizarra:

Reporte anual FIBRATC 14 F/4825 al 31 de diciembre de 2023



Jesús Abraham Cantú Orozco
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

El documento (PDF) se encuentra corrupto

Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante

Ciudad de México, a 23 de abril de 2024

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 4825 (FIBRATC 14) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable, emisión y pago número 4825, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”. Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” manifestamos:

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

significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

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

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,

actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 4825 (FIBRATC 14).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martinez Camarillo
Delegado Fiduciario

3 de abril de 2024

**Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver**

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de Auditor Externo Independiente de **Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**, (el "Fideicomiso") de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el "Despacho"), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

- I. Que cumpla con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Licenciado en Contaduría Pública con certificación No. 7623 vigente emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 18055, expedido el 27 de septiembre de 2012, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y que el Despacho, al que represento cuenta con registro vigente número 01555, expedido el 8 de junio de 1993, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Por último, informo que, la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento corresponde al 02 año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C. ha prestado durante 2 años servicios de auditoría externa a, a la fecha de emisión de los estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2023.

Suscribe



C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.,
Integrante de Ernst & Young Global Limited

Ciudad de México, a 24 de abril del 2024

**A la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios,
A Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver-
Dirección Fiduciaria y al Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V.,
Grupo Financiero BBVA México del Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número F/4825**

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/4825 (el "Fideicomiso")** y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de emisoras, y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o de los dictámenes que al efecto presentamos, coinciden con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.