

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda
(MULTIRE)

Estados financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Multirentable, S. A. de C. V., Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda (la Sociedad), que comprenden los balances generales y los estados de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como los estados de resultados y de variaciones en el capital contable por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Multirentable, S. A. de C. V., Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades de inversión en México emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dicha norma se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

(Continúa)

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 2 y 12 a los estados financieros adjuntos, las cuales describen que derivado de los cambios de la Reforma Financiera publicada durante 2014, se abrogó la Ley de Sociedades de Inversión y se aprobó la Ley de Fondos de Inversión (LFI). La LFI establece que las sociedades de inversión tendrán que transformarse en fondos de inversión y éstos deberán contar únicamente con un Socio Fundador. Asimismo, los fondos de inversión no contarán con Asamblea de Accionistas, Consejo de Administración ni Comisario, por lo que dichas funciones recaerán en Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de Socio Fundador, así como en los miembros del Consejo de Administración de esta última. La LFI establece en el artículo trigésimo octavo de las disposiciones transitorias que la Ley de Sociedades de Inversión seguirá vigente en tanto no se concluya la transformación de la Sociedad y consecuentemente las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Sociedades de Inversión y a las personas que les prestan servicios”. Derivado de lo anterior, con fecha 19 de diciembre de 2016, la Comisión autorizó la transformación de la Sociedad a Fondo de Inversión. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad se encontraba en el proceso de modificación de sus estatutos sociales y protocolización ante notario público para concluir con su transformación a Fondo de Inversión. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de auditoría a comunicar en nuestro informe.

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

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades de inversión en México, establecidos por la Comisión y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

(Continúa)



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

(Continúa)

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables de gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S. C.



C.P.C. Jorge Orendain Villacampa

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2017.

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda
Cerrada de Tecamachalco N°45, Colonia Reforma Social,
Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Balances generales

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos, excepto precio por acción)

Activo	2016	2015	Pasivo y Capital Contable	2016	2015
Disponibilidades	\$ 10	10	Cuentas por pagar:		
			Provisión para gastos (nota 7)	\$ 427	464
Inversiones en valores (nota 5):			Impuesto sobre la renta por pagar	134	159
Títulos para negociar	160,008	70,061	Otras cuentas por pagar	10	10
Deudores por reporto (notas 5 y 6)	210,404	244,955	Total del pasivo	571	633
			Capital Contable (nota 8)		
			Capital contribuido:		
			Capital social pagado	216,069	188,740
			Prima en venta (recompra) de acciones, neto	20,563	(2,066)
				236,632	186,674
			Capital ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	125,653	125,129
			Resultado neto	7,566	2,590
				133,219	127,719
			Total del capital contable	369,851	314,393
			Compromiso (nota 10)		
Total del activo	\$ 370,422	315,026	Total del pasivo y capital contable	\$ 370,422	315,026

Cuentas de orden

	2016	2015
Capital social autorizado (nota 8)	\$ 5,128,880	5,128,880
Colaterales recibidos (nota 6)	210,404	244,955
	=====	=====
Acciones emitidas (nota 8)	2,102,000,000	2,102,000,000
	=====	=====

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es de \$216,069 y \$188,740 respectivamente".

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a la Sociedad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Sociedades de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"La sociedad valuadora de esta sociedad de inversión determinó el precio de las acciones representativas de su capital social con base en los precios actualizados de valuación de los activos que conforman su cartera de inversión, proporcionados por el proveedor de precios que le presta sus servicios, y determinó al 31 de diciembre de 2016 el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones, con valor nominal de \$2.44, correspondientes a la serie A en \$4.116103; la serie BE-1 en \$4.413006; a la serie BF-1 en \$4.116100 y a la serie BM-1 en \$4.293990 (al 31 de diciembre de 2015 a la serie A en \$4.037558; a la serie BE-1 en \$4.269909; a la serie BF-1 en \$4.037555 y a la serie BM-1 \$4.174976)".

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes balances generales serán publicados en la página de Internet www.bmv.com.mx de conformidad con el artículo 79 de la Ley de Sociedades de Inversión. En la página de Internet www.cnbv.gob.mx, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que la Sociedad le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

RUBRICA

Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez
Directora General

RUBRICA

C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA

C.P. Ignacio Sánchez de Jesús
Contador General

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda
Cerrada de Tecamachalco N°45, Colonia Reforma Social,
Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de valuación de cartera de inversión

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos, excepto costo promedio unitario de adquisición y valor razonable unitario)

%	Emisora	Serie	Tipo de valor	Tasa al valorar %	Tipo de tasa	Calificación o bursatilidad	Cantidad de títulos operados	Cantidad de títulos liquidados	Total de títulos de emisión	Costo promedio unitario de adquisición	Costo total de adquisición	Valor razonable o contable unitario	Valor razonable o contable total	Días por vencer
31 de diciembre de 2016														
43.20%	<u>Títulos para negociar nacionales</u>													
	<u>Inversión en títulos de deuda</u>													
	<u>Títulos gubernamentales</u>													
	BPAG28	170518	IM	5.79	TV	mxAAA	400,000	400,000	120,000,000	\$ 99.862280	\$ 39,945	\$ 100.017614	\$ 40,007	136
	BPAG28	180222	IM	5.79	TV	mxAAA	300,000	300,000	156,000,000	99.734958	29,921	99.874795	29,963	416
	BPAG91	170831	IQ	5.99	TV	mxAAA	300,000	300,000	156,000,000	100.340867	30,103	100.407732	30,122	241
	BONDES	170406	LD	5.79	TV	HR AAA	300,000	300,000	64,987,000	100.226862	30,068	100.266776	30,080	94
	BONDES	191003	LD	5.79	TV	Aaa,mx	150,000	150,000	369,580,000	99.374849	14,906	99.563693	14,935	1,004
	BONDES	201126	LD	5.79	TV	HR AAA	150,000	150,000	230,422,000	99.061670	<u>14,859</u>	99.340900	<u>14,901</u>	1,424
											<u>159,802</u>		<u>160,008</u>	
56.80%	<u>Deudores por reporto</u>													
	<u>Títulos gubernamentales</u>													
	BONDES	180628	LD	5.72	TR	HR AAA	1,043,387	1,043,387	395,320,000	99.966977	104,304	100.014628	104,354	-
	BONDES	191226	LD	5.70	TR	HR AAA	1,064,859	1,064,859	273,898,000	99.543652	<u>106,000</u>	99.590935	<u>106,050</u>	-
											<u>210,304</u>		<u>210,404</u>	
											<u>\$ 370,106</u>		<u>\$ 370,412</u>	
31 de diciembre de 2015														
22.24%	<u>Títulos para negociar nacionales</u>													
	<u>Inversión en títulos de deuda</u>													
	<u>Títulos gubernamentales</u>													
	BPAG28	160204	IM	3.38	TV	HR AAA	450,000	450,000	116,000,000	\$ 100.046450	\$ 45,021	\$ 100.226505	\$ 45,102	31
	BPAG28	170223	IM	3.27	TV	HR AAA	150,000	150,000	144,000,000	99.596947	14,940	99.863079	14,980	416
	BPAG28	170518	IM	3.27	TV	HR AAA	100,000	100,000	120,000,000	99.551591	<u>9,955</u>	99.791858	<u>9,979</u>	500
											<u>69,916</u>		<u>70,061</u>	
77.76%	<u>Deudores por reporto</u>													
	<u>Títulos gubernamentales</u>													
	BPA182	220310	IS	3.40	TR	mxAAA	789,964	789,964	286,000,000	101.270365	80,000	101.308623	80,030	-
	BONDES	181213	LD	3.40	TR	HR AAA	803,831	803,831	238,311,000	99.523369	80,000	99.560967	80,030	-
	BONDES	190808	LD	3.35	TR	HR AAA	854,690	854,690	246,031,000	99.291642	<u>84,864</u>	99.328601	<u>84,895</u>	-
											<u>244,864</u>		<u>244,955</u>	
											<u>\$ 314,780</u>		<u>\$ 315,016</u>	

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a la Sociedad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Sociedades de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones con activos objeto de inversión efectuadas por la Sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión serán publicados en la página de Internet www.bmv.com.mx de conformidad con el artículo 79 de la Ley de Sociedades de Inversión. En la página de Internet www.cnbv.gob.mx, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que la Sociedad le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

RUBRICA
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez
Directora General

RUBRICA
C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA
C.P. Ignacio Sánchez de Jesús
Contador General

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda
Cerrada de Tecamachalco N°45, Colonia Reforma Social,
Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos:		
Resultado por valuación a valor razonable	\$ 206	145
Resultado por compraventa de valores	156	740
Ingresos por intereses (nota 6)	<u>14,415</u>	<u>9,297</u>
Ingresos totales	<u>14,777</u>	<u>10,182</u>
Egresos:		
Servicios administrativos, de operación y distribución pagados:		
A la sociedad operadora (notas 2 y 7)		
A otras entidades	4,399	4,397
Gastos por intereses	141	140
Impuestos y derechos (nota 9)	2,223	2,625
Gastos de administracion	<u>448</u>	<u>430</u>
Egresos totales	<u>7,211</u>	<u>7,592</u>
Resultado neto	<u>\$ 7,566</u>	<u>2,590</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a la Sociedad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Sociedades de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

“Los presentes estados de resultados serán publicados en la página de Internet www.bmv.com.mx de conformidad con el artículo 79 de la Ley de Sociedades de Inversión. En la página de Internet www.cnbv.gob.mx, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que la Sociedad le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general”.

RUBRICA	RUBRICA	RUBRICA
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez Directora General	C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado Director de Administración y Finanzas	C.P. Ignacio Sánchez de Jesús Contador General

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda
Cerrada de Tecamachalco N°45, Colonia Reforma Social,
Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de variaciones en el capital contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

	Capital contribuido				Prima en venta (recompra) de acciones	Capital ganado		Total del capital contable
	Capital social			Resultado de ejercicios anteriores		Resultado neto		
	Autorizado		Total					
	Fijo	Variable	No pagado	pagado				
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 1,000	5,127,880	(4,936,428)	192,452	(8,159)	129,248	4,040	317,581
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:								
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	4,040	(4,040)	-
Aplicación al resultado de ejercicios anteriores del déficit en prima de venta de acciones	-	-	-	-	8,159	(8,159)	-	-
Recompra de acciones, neto (nota 8)	-	-	(3,712)	(3,712)	(2,066)	-	-	(5,778)
Movimiento inherente a la operación:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	2,590	2,590
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,000	5,127,880	(4,940,140)	188,740	(2,066)	125,129	2,590	314,393
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:								
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	2,590	(2,590)	-
Aplicación al resultado de ejercicios anteriores del déficit en prima de venta de acciones	-	-	-	-	2,066	(2,066)	-	-
Venta de acciones, neto (nota 8)	-	-	27,329	27,329	20,563	-	-	47,892
Movimiento inherente a la operación:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	7,566	7,566
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 1,000	5,127,880	(4,912,811)	216,069	20,563	125,653	7,566	369,851

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a la Sociedad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 76 de la Ley de Sociedades de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable serán publicados en la página de Internet www.bmv.com.mx de conformidad con el artículo 79 de la Ley de Sociedades de Inversión. En la página de Internet www.cnbv.gob.mx, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que la Sociedad le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

RUBRICA

Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez
Directora General

RUBRICA

C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA

C.P. Ignacio Sánchez de Jesús
Contador General

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

(1) Autorización y bases de presentación-

Autorización

El 27 de febrero de 2017, la Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez (Directora General), el C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado (Director de Administración y Finanzas) y el C.P. Ignacio Sánchez de Jesús (Contador General), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley de Sociedades de Inversión (LSI) y los estatutos de Multirentable, S. A. de C. V., Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda (la Sociedad), los accionistas mediante Asamblea General y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016, se someterán a aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas de la Sociedad.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos están preparados con fundamento en la Ley del Mercado de Valores, la Ley de Sociedades de Inversión (LSI) y de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para las Sociedades de Inversión en México (los Criterios Contables), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades de inversión y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios Contables incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden: los criterios de contabilidad para instituciones de crédito en México establecidos por la Comisión; las Normas de Información Financiera (NIF), incluyendo el marco conceptual sobre el esquema básico de criterios contables; las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación del valor razonable de las inversiones en valores y de las operaciones por reporto. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de los estados financieros y sus revelaciones en las notas, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos, excepto cuando se indica diferente.

(2) Actividad, transformación a fondo de inversión, operación sobresaliente y calificación de la sociedad-

Actividad

La Sociedad fue constituida el 8 de septiembre de 1987, y tiene por objeto administrar los recursos de la colocación de acciones de la Sociedad entre el público inversionista, mediante la adquisición de valores, títulos o documentos representativos de deuda aprobados por la Comisión en los términos de la LSI, y está autorizada para operar como una sociedad en instrumentos de deuda de corto plazo, con base en la LSI y la Circular Única, considerando la duración promedio ponderada de sus activos, que es menor o igual a un año.

La Sociedad autorregula su régimen de inversión y determina sus políticas de inversión, adquisición y selección de valores de acuerdo con su prospecto de información al público inversionista (el Prospecto), observando las disposiciones de la Comisión para las sociedades de inversión.

La Sociedad no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva, (la Operadora, compañía afiliada), le proporciona los servicios de administración, gestión y operación general de la Sociedad, según contrato de prestación de servicios administrativos con vigencia indefinida (ver notas 7 y 10).

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los servicios de distribución, promoción, asesoría a inversionistas y compraventa de las acciones de la Sociedad, los realiza la Operadora a través de Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el Banco); y Casa de Bolsa Multiva, S. A. de C. V., Grupo Financiero Multiva (la Casa de Bolsa); ambas subsidiarias de Grupo Financiero Multiva, S. A. B. de C. V.

La determinación del valor de mercado de cada una de las series accionarias está a cargo de una sociedad valuadora, compañía independiente de la Sociedad, en los términos de la LSI y conforme a las disposiciones de la Comisión; COVAF, S. A. de C. V., está a cargo de esta función.

Transformación a fondo de inversión

Derivado de los cambios de la Reforma Financiera publicada durante 2014, se abrogó la Ley de Sociedades de Inversión y se aprobó la Ley de Fondos de Inversión (LFI). La LFI establece que las sociedades de inversión tendrán que transformarse en fondos de inversión y éstos deberán contar únicamente con un Socio Fundador. Asimismo, los fondos de inversión no contarán con Asamblea de Accionistas, Consejo de Administración ni Comisario, por lo que dichas funciones recaerán en Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de Socio Fundador, así como en los miembros del Consejo de Administración de esta última. La LFI establece en el artículo trigésimo octavo de las disposiciones transitorias que la Ley de Sociedades de Inversión seguirá vigente en tanto no se concluya la transformación de la Sociedad y consecuentemente las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Sociedades de Inversión y a las personas que les prestan servicios”. Derivado de lo anterior, con fecha 19 de diciembre de 2016, la Comisión autorizó la transformación de la Sociedad a Fondo de Inversión. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad se encontraba en el proceso de modificación de sus estatutos sociales y protocolización ante notario público para concluir con su transformación a Fondo de Inversión, (ver nota 12).

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Operación sobresaliente 2015

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de marzo de 2015, se tomó entre otros acuerdos: el de transformar a la Sociedad en Fondo de Inversión y reformar íntegramente sus estatutos sociales; en virtud de que es requisito legal que la Operadora sea el único accionista de la Serie “A” representativa del capital mínimo fijo, también se acordó conceder un plazo a los accionistas tenedores de acciones de la Serie “A” para vender su posición a la Operadora y en el caso de transcurrido el mismo y no haberse realizado la compraventa, se acordó realizar la conversión de una acción de la serie “B” Clase “E-1”, representativa del capital social variable de la Sociedad, propiedad de la Operadora, en una acción de la serie “A” representativa del capital social fijo sin derecho a retiro, la cual seguirá siendo propiedad de la Operadora.

Calificación de la sociedad

Conforme a las disposiciones de la Comisión, las sociedades de inversión en instrumentos de deuda son evaluadas por una agencia calificadora independiente, que evalúa la calidad de sus activos y administración, así como su riesgo de mercado, utilizando las categorías de calificación que se describen a continuación:

(a) Calidad de activos y administración - AAA sobresaliente

Representa el nivel de seguridad de la Sociedad, evaluando primordialmente la calidad y diversificación de los activos del portafolio, las fortalezas y debilidades de la administración y su capacidad operativa. Las calificaciones son: Sobresaliente (AAA); Alta (AA); Buena (A); Aceptable (BBB); Baja (BB) y Mínima (B).

(b) Riesgo de mercado - 3 Baja a moderada

Representa la sensibilidad a condiciones cambiantes en los factores del mercado. Las calificaciones para esta categoría son: Extremadamente baja (1); Baja (2); Baja a moderada (3); Moderada (4); Moderada a alta (5); Alta (6) y Muy alta (7).

(c) Calificación

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad fue calificada en 2016 y 2015, como AAA/3(mex)F, por Fitch México en ambos años, por Fitch México, S. A. de C. V., agencia calificadora independiente a la Sociedad.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad conforme a los Criterios de Contables.

(a) Disponibilidades

Este rubro se compone de saldos bancarios en moneda nacional, los cuales son reconocidos a su valor nominal.

(b) Inversiones en valores

Comprende inversiones en valores gubernamentales, títulos bancarios y papel privado que se registran en el rubro de “Títulos para negociar”.

Se reconocen a su valor razonable, mismo que corresponde al precio pactado de la operación y subsecuentemente se actualizan con base en los precios proporcionados por un proveedor independiente. El incremento o decremento por valuación se reconoce en el estado de resultados, en el rubro “Resultado por valuación a valor razonable”. En la fecha de enajenación de los títulos se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros.

Los costos de transacción por la adquisición o disposición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

En el caso de los instrumentos de deuda, los intereses devengados se determinan conforme al método de interés efectivo y se reconocen en el estado de resultados en el rubro de “Ingresos por intereses”.

(c) Operaciones de reporto

En la fecha de concertación de la operaciones de reporto se reconoce una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado (que representa el derecho a recuperar el efectivo entregado en la operación). Durante la vida del reporto la cuenta por cobrar se valorará a su costo amortizado, reconociendo el interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue.

Los activos financieros recibidos por las operaciones de reporto (colaterales recibidos) se reconocen en cuentas de orden y su valuación se realiza de acuerdo al criterio de contabilidad que corresponda según el tipo de activo.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(d) Prima en venta (recompra) de acciones

Corresponde a la suma acumulada de las diferencias entre el valor nominal de las acciones de la Sociedad y el precio de colocación o recompra.

Las acciones de la Sociedad al ser recompradas se reintegran como acciones en tesorería, reduciendo el capital social pagado y la prima en venta de acciones.

(e) Impuesto sobre la renta (ISR)

De conformidad con la Ley del ISR (LISR) vigente, la Sociedad no es contribuyente de este impuesto. El ISR en el balance general representa el impuesto retenido diariamente por la Sociedad a sus accionistas, derivado de los rendimientos ganados por éstos en la Sociedad. El ISR retenido se carga a los resultados del ejercicio.

(f) Provisiones

La Sociedad reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados.

(g) Contingencias

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

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(4) Cambios Contables

El 6 de enero de 2015, fueron publicadas las “Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios” (las “Disposiciones”), las cuales entraron en vigor al día siguiente al de su publicación. Dichas Disposiciones establecen en su Anexo 5 la preparación de los estados financieros básicos conforme a lo señalado en la serie D “Criterios relativos a los estados financieros básicos”, siendo el cambio más significativo la eliminación del estado de variaciones en el capital contable como estado financiero básico de los fondos de inversión. Como se menciona en la nota 2 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad se encontraba en proceso de modificación de sus estatutos sociales y protocolización ante notario público para concluir con su transformación a Fondo de Inversión, en tanto no concluya su transformación este cambio contable no le será aplicable.

(5) Régimen de inversión-

Las inversiones en valores y operaciones de reporto que se muestran en los estados de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se sujetan a los parámetros de inversión que se incluyen en el Prospecto.

La Sociedad opera con activos objeto de inversión inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) en los términos establecidos en los Artículos 24 y 25 de la LSI y las disposiciones de carácter general expedidas por la Comisión, así como por el Prospecto, sujetándose a los parámetros de inversión vigentes a la fecha de los estados financieros que se mencionan a continuación:

<u>Activo</u>		Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente	
		Porcentajes <u>mínimos</u>	Porcentajes <u>máximos</u>
1.	Instrumentos gubernamentales denominados en pesos y en UDIS.	80%	100%
2.	Instrumentos gubernamentales denominados en monedas diferentes al peso.	0%	20%
3.	Inversión diaria a través de una contraparte con calificación mínima de A.	0%	30%
4.	Inversión en valores de fácil realización y/o valores con plazo de vencimiento menor a 3 meses.	30%	100%

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

<u>Activo</u>	<u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u>	
	<u>Porcentajes mínimos</u>	<u>Porcentajes máximos</u>
5. Operaciones de reporto desde 1 y hasta 7 días, según las disposiciones legales aplicables, siempre y cuando no contravenga el régimen de inversión anteriormente referido.	0%	100%
6. Operaciones de préstamo de valores por un plazo de 7 días naturales. Dichas operaciones podrán prorrogarse siempre y cuando cada prórroga no exceda el plazo señalado.	0%	50%
7. Valor en riesgo (VaR) histórico con horizonte temporal de 1 día, con 500 observaciones al 95% de nivel de confianza (medido en relación a activos netos).	0%	0.03%

De acuerdo con la LSI en vigor, las sociedades de inversión podrán establecer las políticas de inversión y operación a través de su Consejo de Administración, buscando maximizar el rendimiento de los recursos invertidos, así como seleccionar y contratar a las personas que presten servicios a la Sociedad con el fin de buscar servicios de alta calidad a costos competitivos para la administración de sus activos.

El límite del VaR integra expectativas subjetivas del comportamiento de la volatilidad del portafolio para el futuro y con diversas expectativas.

Las inversiones en los citados parámetros se sujetarán a los límites por emisora establecidos en las disposiciones de carácter general expedidas por la Comisión.

Los porcentajes de inversión y operación antes señalados se computan diariamente con relación al activo total de la sociedad correspondiente al mismo día.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Estrategias temporales de inversión

La Sociedad podrá invertir un porcentaje inferior al establecido en el régimen de inversión referente a valores bancarios y privados denominados en pesos y UDIS, por posibles distorsiones en los mercados financieros que tengan efecto en la diversificación de la cartera de inversión, invirtiendo temporalmente en otros valores autorizados en su régimen de inversión, dentro de los 90 días permitidos para mantener una estrategia temporal. Al transcurrir este plazo, si las distorsiones prevalecen, se cumplirá puntualmente con un cambio de estrategia, previa aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.

(6) Operaciones de reporto-

El detalle de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presenta en los estados de valuación de cartera de inversión.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad tenía celebrados contratos de reporto con tasas de rendimiento anual promedio de 5.72% y 3.20%, respectivamente, con plazo de tres y cuatro días, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses en operaciones de reporto ascendieron a \$6,824 y \$7,006, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor razonable de los colaterales recibidos que se registraron en cuentas de orden ascendieron a \$210,404 y \$244,955, respectivamente.

(7) Operaciones y saldos con compañía afiliada-

El gasto por servicios de administración, de operación y distribución de acciones incurridos con la Operadora, que incluye el servicio de codistribución de acciones de la Sociedad prestado por el Banco y la Casa de Bolsa a la Operadora; se aplica diariamente sobre el valor de los activos netos de la Sociedad, por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$4,399 y \$4,397, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el pasivo por estos servicios ascendió a \$427 y \$451, respectivamente (ver nota 10).

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos, excepto valor nominal y valor razonable unitario)

(8) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social autorizado se encuentra integrado por 2,102,000,000 de acciones, con un valor nominal de \$ 2.44 cada una como se muestra a continuación:

<u>Serie</u>	<u>Total acciones</u>	<u>Acciones en tesorería</u>	<u>Acciones exhibidas</u>	<u>Valor nominal unitario</u>	<u>Capital social</u>	<u>Valor razonable unitario</u>	<u>Capital contable</u>
<u>2016</u>							
A	<u>409,837</u>	<u>-</u>	<u>409,837</u>	\$ 2.44	\$ <u>1,000</u>	\$ 4.116103	\$ <u>1,687</u>
BE-1	420,318,032	415,114,803	5,203,229	2.44	12,696	4.413006	22,962
BF-1	1,260,954,099	1,199,453,439	61,500,660	2.44	150,061	4.116100	253,143
BM-1	<u>420,318,032</u>	<u>398,878,817</u>	<u>21,439,215</u>	<u>2.44</u>	<u>52,312</u>	<u>4.293990</u>	<u>92,059</u>
	<u>2,101,590,163</u>	<u>2,013,447,059</u>	<u>88,143,104</u>		<u>215,069</u>		<u>368,164</u>
	<u>2,102,000,000</u>	<u>2,013,447,059</u>	<u>88,552,941</u>		\$ <u>216,069</u>	\$	<u>369,851</u>
<u>2015</u>							
A	<u>409,837</u>	<u>-</u>	<u>409,837</u>	\$ 2.44	\$ <u>1,000</u>	\$ 4.037558	\$ <u>1,655</u>
BE-1	420,318,032	416,405,751	3,912,281	2.44	9,546	4.269909	16,705
BF-1	1,260,954,099	1,196,429,772	64,524,327	2.44	157,439	4.037555	260,520
BM-1	<u>420,318,032</u>	<u>411,811,913</u>	<u>8,506,119</u>	<u>2.44</u>	<u>20,755</u>	<u>4.174976</u>	<u>35,513</u>
	<u>2,101,590,163</u>	<u>2,024,647,436</u>	<u>76,942,727</u>		<u>187,740</u>		<u>312,738</u>
	<u>2,102,000,000</u>	<u>2,024,647,436</u>	<u>77,352,564</u>		\$ <u>188,740</u>	\$	<u>314,393</u>

El capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está integrado como se muestra a continuación:

Serie “A” – 409,837 acciones que representan el capital mínimo fijo sin derecho a retiro, totalmente exhibidas. La Operadora posee el 100% de estas acciones.

Serie “BE-1”, “BF-1” y “BM-1” – 2,101,590,163 acciones que representan la parte variable y que se negocian diariamente entre el gran público inversionista.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Las acciones representativas del capital variable solo podrán ser adquiridas como se muestra a continuación:

Acciones Serie BF-1 – Personas físicas.

Acciones Serie BM-1 – Personas morales.

Acciones Serie BE-1 – Personas morales no sujetas a retención.

Las acciones de la Sociedad recompradas se convierten en acciones de tesorería, con la consecuente reducción del capital social pagado y su correspondiente efecto en la prima en venta de acciones.

La Circular Única para Sociedades de Inversión, de acuerdo con la Ley de Sociedades de Inversión, establece que las sociedades de inversión determinarán diariamente el precio por acción de cada una de las series y clases de acciones que se emitan. Esto a fin de permitir que en una misma sociedad de inversión puedan participar distintos accionistas, con independencia de que se trate de personas físicas o morales, incluidas otras sociedades de inversión. Para determinar el precio de la acción, la Sociedad considera los procedimientos que se muestran a continuación:

- I) Determinar el capital contable por serie del día hábil anterior;
- II) Determinar el movimiento en acciones propias del día;
- III) Determinar el capital contable con ingresos y egresos prorrateables por serie del día al que corresponda la valuación;
- IV) Determinar los egresos identificables del día por serie;
- V) Determinar importe de servicios administrativos identificables por serie, previo cálculo del factor aplicable para servicios de administración de cada serie;
- VI) Determinar el capital contable al día de la valuación que sirva de base para determinar el precio por cada serie de acciones;
- VII) Determinar el precio de la acción por serie, el cual se obtiene al dividir el capital contable al día de la valuación entre el número de acciones en circulación por serie;

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Las sociedades de inversión, a través de sus consejos de administración establecerán límites máximos de tenencia accionaria por inversionista y determinarán las políticas para que las personas que se ajusten a las mismas, adquieran temporalmente porcentajes superiores a dichos límites.

La Sociedad no está obligada a constituir la reserva legal como lo establece la Ley General de las Sociedades Mercantiles

Compraventa de acciones

Las órdenes de compra y venta recibidas, son procesadas en el sistema computacional, indicando la fecha y hora de su registro.

La Sociedad se compromete a recomprar a cada inversionista el 100% de su tenencia individual, con límite de que el importe total de las solicitudes de venta no excedan en su conjunto,, el 10% de su capital social pagado el día de operación, en cuyo caso la Sociedad adquirirá las acciones propias a los clientes hasta el citado porcentaje de acuerdo al principio: primero en tiempo primero en derecho. En este caso la Sociedad deberá informar de tal situación a las distribuidoras, a través de la Operadora, con la finalidad de que las primeras se abstengan de realizar las operaciones de venta que les sean instruidas por sus clientes.

El porcentaje que no hubiese sido adquirido de acciones propias, así como las nuevas órdenes de venta instruidas por los clientes, en su caso, se realizarán conforme se vendan los valores integrantes de la cartera de la Sociedad y bajo el mismo principio, hasta adquirir las acciones propias de la totalidad de órdenes de venta instruidas.

(9) Régimen fiscal-

De conformidad con la LISR vigente, la Sociedad no es contribuyente de este impuesto y sus integrantes o accionistas acumularán los ingresos por intereses devengados a su favor de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables.

Los intereses devengados acumulables para los accionistas serán la suma de las ganancias percibidas por la enajenación de las acciones emitidas por la Sociedad y el incremento en la valuación de sus inversiones en la misma Sociedad del último día hábil del ejercicio de que se trate; o en su caso, se determinarán de acuerdo a las disposiciones de la LISR. Dichos intereses acumulables se consideran para las personas físicas en términos reales y en términos nominales para las personas morales.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La Sociedad retiene y entera mensualmente el impuesto correspondiente por los intereses gravables generados en el mismo periodo, para lo cual aplica la tasa establecida por el Congreso de la Unión, a través de la Ley de Ingresos del año de que se trate (0.50% para 2016 y 0.60% para 2015), al costo promedio ponderado de adquisición de los títulos que generen dichos intereses, o bien, al valor nominal de los mismos según corresponda. La retención antes mencionada será acreditable para sus integrantes o accionistas al acumular los intereses correspondientes. Para tales efectos se emitirá la constancia respectiva a través de la Sociedad o entidad que distribuya sus acciones a más tardar el 15 de febrero de cada año o en la fecha que indiquen las disposiciones fiscales aplicables.

El 15 de noviembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2017, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2017 y establece en su Artículo 21 que la tasa de retención anual de ISR que deben efectuar las instituciones que componen el sistema financiero que efectúan pagos de intereses, será del 0.58%.

El ISR retenido por la Sociedad en 2016 y 2015 fue de \$1,488 y \$1,882 respectivamente, que se reconoce en los resultados en el rubro de “Impuestos y derechos”.

El Impuesto al Valor Agregado por los servicios que recibe la Sociedad se reconoce en los resultados y por los años 2016 y 2015 ascendió a \$735 y \$743, respectivamente, incluido en el rubro de “Impuestos y derechos”.

(10) Compromiso-

La Sociedad tiene celebrado un contrato de prestación de servicios administrativos de vigencia indefinida con la Operadora (ver nota 7).

(11) Administración de riesgos (no auditado)-

El proceso de administración integral de riesgos tiene como objetivo el identificar los riesgos, medirlos, hacer seguimiento de su impacto en la operación y controlar sus efectos sobre las utilidades y el valor del capital, mediante la aplicación de las estrategias de mitigación más adecuadas y la integración de la cultura del riesgo en la operación diaria.

El objetivo fundamental de la Sociedad es la generación de valor para sus accionistas manteniendo la estabilidad y solvencia de la institución. La adecuada gestión financiera incrementa la rentabilidad sobre activos productivos, permite el mantenimiento de niveles de liquidez adecuados y un control de la exposición a las pérdidas.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

En cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Comisión y los lineamientos establecidos por la Sociedad, ésta continúa instrumentando una serie de acciones para fortalecer la administración integral de riesgos, en donde se incluye identificar, medir, dar seguimiento, transferir y controlar las exposiciones a riesgos de crédito, liquidez, mercado y a otros riesgos generados por las operaciones, incluido el cumplimiento de leyes, reglamentos y otros asuntos legales.

La responsabilidad del establecimiento de las políticas de administración de riesgos de la Sociedad y del nivel global de riesgo que ésta debe asumir compete al Consejo de Administración de la Operadora y de la Sociedad (los Consejos de Administración). Los Consejos de Administración deben de aprobar por lo menos una vez al año, las políticas y procedimientos, así como la estructura de límites para los distintos tipos de riesgo i) Valor en Riesgo y ii) sensibilidades a los factores de riesgo como volumétricos o nocionales. Estos límites están relacionados a los activos netos de la Sociedad.

Asimismo, los Consejos de Administración delegan en el Comité de riesgos y en el Responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, la responsabilidad de implantar los procedimientos para la medición, administración y control de riesgos, conforme a las políticas establecidas.

El Comité de riesgos está presidido por un miembro del Consejo de la Operadora, y a dicho comité además asisten el Director General de la Operadora, el responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, un miembro del Consejo de Administración de alguna de las Sociedades a las que la Operadora proporciona el servicio de administración de activos, el Contralor normativo y algunos invitados. Tanto el Contralor normativo como los invitados sólo participan con voz pero sin voto. Este Comité se reúne mensualmente y sus principales funciones se muestra a continuación:

- Proponer para aprobación de los Consejos de Administración los objetivos, políticas y lineamientos para la Administración Integral de Riesgos; los límites globales y específicos de exposición de riesgos; así como las acciones correctivas y los casos o circunstancias en donde se pueden exceder los límites.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se encuentran expuestas las sociedades de inversión, así como sus eventuales modificaciones.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- Informar a los Consejos de Administración, al menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumido, y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la Sociedad, así como sobre el incumplimiento de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecido.

(a) Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado en la Sociedad incluye el identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de fluctuaciones de las tasas de interés a los que están expuestas las posiciones que pertenecen a la cartera de valores de la Sociedad.

Modelos de valuación:

La metodología de VaR empleada es la de tipo histórico, la cual se basa en el supuesto de que la distribución de pérdidas y ganancias del portafolio se comporta como una normal.

Cada día hábil anterior a la fecha de cálculo del VaR representa un posible escenario para el valor de los factores que determinan el precio de los activos permitidos. Se les llamará escenarios a los 500 días hábiles anteriores al día de cálculo del VaR. A partir de la información obtenida en los escenarios, se puede obtener una estimación de la distribución de los precios.

<u>Activo</u>	Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se <u>indica diferente</u>
VaR con horizonte temporal de 1 día, con 500 observaciones al 95% de nivel de confianza.	
Límite máximo de VaR	0.03%
VaR observado al 31 de diciembre de 2016	0.01%

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El riesgo de mercado se expresa como la sensibilidad del valor de las inversiones y del portafolio en su conjunto, ante cambios en las condiciones de mercado los cuales pueden incidir sobre la valuación o sobre los resultados esperados en las inversiones o pasivos de la Sociedad. La Sociedad asumirá un riesgo de mercado bajo, lo cual se reflejará con una calificación 3, lo cual significa que la sensibilidad de la Sociedad a condiciones cambiantes en los factores del mercado es Baja a moderada, dentro de una escala de 1 (extremadamente baja) a 7 (muy alta). El objetivo de inversión de la Sociedad es mantener un porcentaje alto de sus inversiones en valores a corto plazo de alta calidad crediticia.

(b) Riesgo de crédito

Se refiere a la exposición de la Sociedad ante eventuales incumplimientos en el pago de capital y/o intereses por parte de un emisor de los valores que integran su portafolio, la Sociedad asume el riesgo de crédito muy bajo, teniendo una calificación de AAA, lo cual significa que el nivel de seguridad de la Sociedad, que se desprende de la evaluación de factores que incluyen primordialmente: calidad y calificación de los activos del portafolio, fuerzas y debilidades de la administración y capacidad operativa es sobresaliente, dentro de una escala de AAA (sobresaliente) a B (mínima).

Las inversiones en instrumentos de deuda enunciadas dentro del régimen de inversión de la Sociedad serán de alta calidad crediticia (con calificación mínima local o global de A, o su equivalente), sin embargo, la falta de pago por parte de algún emisor incide en una pérdida de valor de las acciones de la Sociedad.

Modelos de valuación:

El riesgo de crédito del portafolio se basa en el análisis de la calificación de los instrumentos privados incluidos en el portafolio. Mediante esta calificación y la utilización de una matriz de probabilidades de transición, se estima la probabilidad de que un título “migre” hacia una calificación inferior, o incurra en un incumplimiento de sus compromisos.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Posteriormente, se hace un análisis de sobretasas, mismo que se realiza a partir del cambio en el nivel de calificación de un bono, y el impacto de este cambio en su precio.

<u>Riesgo de crédito</u>	<u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u>
Límite máximo de riesgo de crédito	0.00%
Riesgo de crédito observado al 31 de diciembre de 2016	0.00%

(c) Riesgo de liquidez

Se refiere a la pérdida potencial que la Sociedad pueda tener por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente. La Sociedad asume un riesgo de liquidez bajo al mantener un porcentaje de inversión alto en valores de fácil realización y/o valores con plazo de vencimiento menor a 3 meses.

Modelo de valuación:

El modelo para la estimación del riesgo de liquidez, consiste en analizar los niveles de operación de los spreads observados en el mercado para cada instrumento y a partir de los mismos, obtener indicadores de descuento o castigos (pérdidas potenciales) en caso de estar en la necesidad de liquidar la posición a precios de mercado en una fecha determinada.

<u>Riesgo de liquidez</u>	<u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u>
Límite máximo de riesgo de liquidez	0.14%
Riesgo liquidez observado al 31 de diciembre de 2016	0.01%

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(d) *Riesgo de contraparte*

Se refiere a la exposición de la Sociedad a eventuales incumplimientos en las operaciones de compra-venta de los valores que integran la cartera de la Sociedad. La Sociedad asume un riesgo de contraparte bajo, al utilizar mecanismos de “entrega contra pago” a través del S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en la liquidación de sus operaciones. Adicionalmente, la Sociedad ha fijado un porcentaje máximo de operación por contraparte, limitando el efecto de un incumplimiento.

(e) *Pérdida en condiciones desordenadas de mercado*

La Sociedad puede presentar pérdidas moderadas ante condiciones desordenadas de mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones. En este caso la Sociedad podrá aplicar al precio de valuación de las acciones emitidas, un diferencial de hasta 2% para la realización de operaciones de compra y venta sobre las mismas. En el caso de aplicarse un diferencial, éste será consistente en todas las operaciones de compra y venta que se celebren con los inversionistas, el día de la valuación, quedando este importe en la Sociedad, en beneficio de los accionistas que permanezcan en la Sociedad.

(f) *Riesgo operacional, tecnológico y legal*

Información cualitativa

Riesgo operacional

El riesgo operacional se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:

1. El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en equipos, sistemas y programas de cómputo, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información.

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2. El riesgo legal se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones.

Para la gestión de estos riesgos, la Unidad para la Administración Integral de Riesgos diseñó una estrategia de “Gestión de riesgo operacional incluyendo el tecnológico y legal”, basada en tres pilares fundamentales las cuales se mencionan a continuación:

- a) Formalización de la Gerencia de riesgo no discrecional para la gestión del riesgo operacional, incluyendo el tecnológico y el legal, encargada de diseñar la metodología, implantar el sistema de control de riesgos y administrar los recursos relativos a la vigilancia y reporte de riesgos operacionales. Lo anterior, en observancia de la regulación emitida por la Comisión.
- b) La designación de Gestores de riesgo operacional en las distintas unidades de negocio / áreas de apoyo, quienes con su conocimiento del negocio, sus reglas, la visión, misión y objetivo de su segmento organizacional, conocen los eventos que podrían impactar negativamente sobre el alcance de sus objetivos y por tanto conoce el nivel de “absorción” o tolerancia que su proceso puede aceptar.
- c) La convergencia entre la mencionada Gerencia y los Gestores de riesgo operacional, en la ejecución permanente de la estrategia de Gestión de riesgo operacional, permite que la función de identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos riesgos a que se encuentra expuesta la Sociedad se realice en tiempo y forma.

Riesgo tecnológico

Entendiendo la importancia de ejercer un control adecuado del riesgo tecnológico, adicional a la gestión de naturaleza operacional que se realiza en la Dirección de sistemas, se diseñó un cuestionario de vigilancia de este riesgo y es aplicado al Gestor de riesgo operacional y tecnológico, donde se valida que los procesos que se ejecutan, estén documentados y actualizados, avalando con ello, que cualquier procedimiento pueda ser ejecutado por el personal calificado en TI en casos de fuerza mayor.

Riesgo legal

Para la gestión del riesgo legal, se dividió su administración en las siguientes categorías:

(Continúa)

Multirentable, S. A. de C. V.,
Sociedad de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- a) Riesgo de documentación: Todo lo relativo a documentos relacionados con clientes para que cumplan con leyes y disposiciones regulatorias, así como sus modificaciones posteriores.
- b) Riesgo regulatorio: Abarca la revisión de leyes, disposiciones, circulares y publicaciones en el Diario Oficial de la Federación, así como todos los actos que realice la Sociedad cuando se rijan por un sistema jurídico distinto al nacional.
- c) Riesgo de información: Proceso para dar a conocer a la Sociedad, las disposiciones legales y administrativas aplicables a las operaciones.
- d) Riesgo de litigio: Control de multas y sanciones; juicios contra terceros; ejecución de garantías, reclamos presentados ante la autoridad; cobranza judicial / extrajudicial.

Se ha formalizado una “Base de datos histórica de resoluciones judiciales y Administrativas”, lo que permite estimar montos de pérdidas potenciales, sus causas y costos.

También para este tipo de riesgo y como complemento a la gestión de naturaleza operacional que se realiza en la dirección jurídica, se diseñó un cuestionario de vigilancia del riesgo legal que es aplicado al gestor de riesgo operacional y legal, donde se valida que los procesos que se ejecutan, estén documentados y actualizados, avalando con ello que en casos de fuerza mayor, cualquier procedimiento pueda ser ejecutado por el personal de dicha dirección de área.

Adicional a lo anterior y para asegurar que los procesos inherentes a la dirección jurídica y entre ellos lo relativo al riesgo legal, se realicen de manera integral y correctamente, se practican auditorías tanto internas como externas que son realizadas por un auditor independiente.

(12) Hecho posterior-

El 27 de enero de 2017, la Sociedad protocolizó ante notario público sus estatutos sociales para concluir con su transformación a Fondo de Inversión, por lo que a partir de dicha fecha le es aplicable la nueva LFI, así como los “Criterios de Contabilidad para los Fondos de Inversión en México”.