

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

(Con el Informe de los auditores independientes)

# Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva, Socio Fundador de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

(Miles de pesos)

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda (el Fondo), que comprenden los balances generales y los estados de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados de resultados 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 del Fondo han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los Fondos 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 dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo 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.

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones 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.

(Continúa)

**Inversiones en valores por \$611,520 en el balance general y estado de valuación de cartera de inversiones.**

Ver notas 3b y 4 a los estados financieros.

<b>La cuestión clave de auditoría</b>	<b>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</b>
<p>Los rubros de inversiones en valores representan el 56% del total de los activos de El Fondo al 31 de diciembre de 2020. Por disposición de la Comisión, las inversiones en valores se valúan a su valor razonable con base en los precios proporcionados por proveedores de precios autorizados por la Comisión. La valuación de las inversiones en valores tiene un impacto significativo en el resultado del ejercicio.</p> <p>Considerando que las inversiones en valores representan la partida más importante en relación con los estados financieros en su conjunto del Fondo, y que en su revisión se emplea el mayor número de horas de auditoría, evaluamos la existencia, integridad y valuación de las inversiones en valores, como una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes procedimientos realizados al cierre del ejercicio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Confirmar la posición total de los valores del Fondo con el custodio de valores S. D. Ineval, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.</li> <li>— Recalcular la valuación de la cartera de inversión, utilizando los precios proporcionados por el proveedor de precios autorizado, así como su correspondiente efecto de valuación en el estado de resultados.</li> </ul>

**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 emitidos por la Comisión, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo 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 al Fondo 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 del Fondo.

(Continúa)

### 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 del Fondo.
- 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 del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser un negocio en marcha.

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

(Continúa)

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.



C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2021.

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
Cerrada de Tecamachalco No. 45, Colonia Reforma Social,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Balances generales

31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos, excepto precio por acción)

<b>Activo</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Pasivo y Capital Contable</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Disponibilidades	\$ 10	10	Cuentas por pagar:		
Inversiones en valores (nota 4):			Impuesto sobre la renta por pagar (nota 9)	\$ 556	290
Títulos para negociar	611,520	432,971	Provisión para gastos (nota 6)	1,497	706
Deudores por reporto (notas 4 y 5)	483,978	78,581	Otras cuentas por pagar	10	10
			<b>Total del pasivo</b>	<b>2,063</b>	<b>1,006</b>
			Capital Contable (notas 7 y 8)		
			Capital contribuido:		
			Capital social pagado	494,484	245,307
			Prima en venta (recompra) de acciones, neto	305,270	10,905
				<b>799,754</b>	<b>256,212</b>
			Capital ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	254,344	196,064
			Resultado neto	39,347	58,280
				<b>293,691</b>	<b>254,344</b>
			<b>Total del capital contable</b>	<b>1,093,445</b>	<b>510,556</b>
			Compromiso (nota 10)		
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 1,095,508</b>	<b>511,562</b>	<b>Total del pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 1,095,508</b>	<b>511,562</b>

**Cuentas de orden**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Capital social autorizado (nota 8)	\$ 2,440,000,000	2,440,000,000
Colaterales recibidos (nota 5)	483,978	78,581
Acciones emitidas (nota 7)	999,999,999,999	999,999,999,999

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de \$494,484 y \$245,307, respectivamente".

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Fondo 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 este Fondo 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 2020 el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones, con valor nominal de \$2.44, correspondientes a la serie A en \$ 4.910115; a la serie BE-1 en \$ 5.650101; a la serie BE-2 en \$ 5.668712; a la serie BF-F en \$ 5.773394; a la serie BF-H en \$ 5.087661; a la serie BF-T en \$ 5.055011; a la serie BF-1 en \$ 4.910111; a la serie BM-T en \$ 5.462544; a la serie BM-1 en \$ 5.316619 y a la serie BM-2 en \$ 5.323626." (al 31 de diciembre de 2019 el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones, con valor nominal de \$2.44, correspondientes a la serie A en \$4.800722; la serie BE-1 en \$5.400223; a la serie BF-1 en \$4.800719; a la serie BF-F en \$5.462736; a la serie BF-H en \$4.900153; a la serie BF-T en \$4.864296; a la serie BM-1 en \$5.146995; y a la serie BM-T en \$5.210874;)."

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes balances generales serán publicados en la página de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

  
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez  
Directora General

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

Ing. Enrique Santa Anna Echandi  
Contralor Normativo

C.P. Ignacio Sánchez de Jesús  
Contador General

%	Emisora	Serie	Tipo de valor	Tasa al valor %	Tipo de tasa	Calificación o bonafidad	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
<b>31 de diciembre de 2020</b>														
55.94%	<b>Títulos para negociar nacionales</b>													
	<b>Inversión en títulos de deuda</b>													
	Títulos gubernamentales													
	BRAG26	210513	IM	4.438200	103	ruAAA	500,000	500,000	221,000,000	\$ 100.073,790	\$ 50,037	\$ 100,162,517	\$ 50,090	129
	BRAG28	221110	IM	4.520000	103	ruAAA	500,000	500,000	195,000,000	\$ 100.031,822	\$ 50,016	\$ 100,208,665	\$ 50,094	676
	BRAG28	230511	IM	4.538000	103	ruAAA	400,000	400,000	182,000,000	\$ 99.743,919	\$ 39,897	\$ 99,730,362	\$ 39,890	857
	BRAG91	219422	IQ	4.420000	103	ruAAA	500,000	500,000	234,000,000	\$ 100.969,803	\$ 50,484	\$ 100,848,918	\$ 50,425	108
	BRAG91	211223	IQ	4.462500	103	ruAAA	399,134	399,134	201,000,000	\$ 100.072,056	\$ 39,836	\$ 100,014,474	\$ 39,830	263
	BONDES0	210121	LD	4.474481	103	ruAAA	600,000	600,000	380,074,000	\$ 100.108,677	\$ 60,065	\$ 100,131,277	\$ 60,078	177
	BONDES0	210325	LD	4.477501	103	ruAAA	500,000	500,000	390,861,000	\$ 100.030,713	\$ 50,027	\$ 100,020,395	\$ 50,017	80
	BONDES0	210520	LD	4.490009	103	ruAAA	500,000	500,000	384,256,000	\$ 99.988,606	\$ 49,994	\$ 100,021,680	\$ 50,007	128
	BONDES0	210722	LD	4.487628	103	ruAAA	558,813	558,813	406,076,038	\$ 100.226,910	\$ 55,714	\$ 100,256,845	\$ 55,734	199
	BONDES0	210819	LD	4.507602	103	ruAAA	126,472	126,472	250,208,490	\$ 100.222,536	\$ 12,617	\$ 100,228,420	\$ 12,617	227
	BONDES0	220203	LD	4.512619	103	ruAAA	300,000	300,000	266,285,000	\$ 100.142,713	\$ 30,044	\$ 100,181,037	\$ 30,046	295
	BONDES0	220317	LD	4.531182	103	ruAAA	500,000	500,000	421,256,022	\$ 100.009,987	\$ 50,005	\$ 99,988,235	\$ 49,994	427
	BONDES0	220714	LD	4.532667	103	ruAAA	60,000	60,000	270,854,000	\$ 99.840,234	\$ 5,980	\$ 99,862,126	\$ 5,982	536
	BONDES0	220906	LD	4.541716	103	ruAAA	500,000	500,000	323,326,000	\$ 99.897,232	\$ 49,954	\$ 99,820,714	\$ 49,916	812
	BONDES0	240425	LD	4.581668	103	ruAAA	500,000	500,000	486,718,000	\$ 99.604,649	\$ 49,922	\$ 99,746,652	\$ 49,872	1,207
											\$ 611,534		\$ 611,530	
44.16%	<b>Deudores por reporto</b>													
	Títulos gubernamentales													
	BPA162	260219	IS	4.260000	104	AAA (trm)	2,330,929	2,330,929	300,000,000	\$ 100.281,147	\$ 233,749	\$ 100,238,602	\$ 233,859	-
	BONDES0	250819	LD	4.302000	103	AAA (trm)	2,514,585	2,514,585	712,915,000	\$ 99.478,948	\$ 251,749	\$ 99,467,448	\$ 251,718	-
											\$ 485,749		\$ 485,578	
											\$ 1,095,342		\$ 1,095,466	
<b>31 de diciembre de 2019</b>														
	<b>Títulos para negociar nacionales</b>													
54.64%	<b>Inversión en títulos de deuda</b>													
	Títulos gubernamentales													
	BRAG26	210211	IM	7.312500	103	ruAAA	500,000	500,000	214,000,000	\$ 100.185,380	\$ 50,090	\$ 100,241,254	\$ 50,131	409
	BRAG28	211223	IQ	7.350000	103	ruAAA	194,536	194,536	251,000,000	\$ 100.047,909	\$ 19,463	\$ 100,069,614	\$ 19,466	721
	BONDES0	200116	LD	7.232588	103	ruAAA	500,000	500,000	203,544,000	\$ 100.277,879	\$ 50,136	\$ 100,289,696	\$ 50,142	14
	BONDES0	200130	LD	7.234096	103	ruAAA	500,000	500,000	422,465,000	\$ 100.464,779	\$ 50,232	\$ 100,510,566	\$ 50,288	28
	BONDES0	200528	LD	7.333086	103	ruAAA	500,000	500,000	406,665,148	\$ 100.438,640	\$ 50,218	\$ 100,458,481	\$ 50,223	147
	BONDES0	201126	LD	7.337725	103	ruAAA	507,894	507,894	350,827,000	\$ 99.808,712	\$ 50,120	\$ 100,100,400	\$ 50,220	329
	BONDES0	210320	LD	7.370294	103	ruAAA	200,000	200,000	264,056,000	\$ 100.402,238	\$ 20,041	\$ 100,501,889	\$ 20,100	554
	BONDES0	210527	LD	7.383030	103	ruAAA	499,999	499,999	180,256,269	\$ 100.246,578	\$ 49,999	\$ 100,256,667	\$ 49,999	511
	BONDES0	211118	LD	7.383208	103	ruAAA	500,000	500,000	406,477,406	\$ 100.141,120	\$ 50,071	\$ 100,150,899	\$ 50,076	686
	BONDES0	220203	LD	7.387891	103	ruAAA	200,000	200,000	286,285,000	\$ 100.259,682	\$ 20,076	\$ 100,260,976	\$ 20,090	163
	BONDES0	220714	LD	7.390455	103	ruAAA	60,000	60,000	270,854,000	\$ 100.037,989	\$ 6,008	\$ 100,071,683	\$ 6,022	824
	BONDES0	220906	LD	7.400480	103	ruAAA	60,000	60,000	323,326,000	\$ 100.003,607	\$ 6,005	\$ 100,003,607	\$ 6,021	980
											\$ 432,745		\$ 432,871	
15.36%	<b>Deudores por reporto</b>													
	Títulos gubernamentales													
	BONDES0	230504	LD	7.260000	103	ruAAA	787,303	787,303	385,667,358	\$ 99.770,527	\$ 78,930	\$ 99,810,777	\$ 78,961	-
											\$ 511,795		\$ 511,952	

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 para fondos de inversión emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones con activo objeto de inversión efectuadas por el Fondo hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a series 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 de Fondos de Inversión Multinorte, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva 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.fmv.com.mx](http://www.fmv.com.mx) de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general.

  
C. Fabry Lorena Rodríguez Cisneros  
Directora General

  
C.P. Gabriela Rodríguez Trujillo  
Directora Administrativa y Finanzas

  
Ing. Enrique Sánchez Rodríguez  
Comisario General

  
C.P. José María de Jesús  
Comisario General

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
 Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
 Cerrada de Tecamachalco No. 45, Colonia Reforma Social,  
 Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos:		
Resultado por valuación a valor razonable	\$ (75)	227
Resultado por compraventa de valores	6	327
Ingresos por intereses (nota 5)	58,269	71,860
Otros ingresos de la operación	29	-
	<hr/>	<hr/>
Ingresos totales	<u>58,229</u>	<u>72,414</u>
Egresos:		
Servicios administrativos, de operación y distribución pagados:		
A la sociedad operadora (notas 2 y 6)		
A otras entidades	11,201	8,377
Gastos por intereses	253	289
Impuestos y derechos (nota 9)	7,189	5,219
Gastos de administración	239	249
	<hr/>	<hr/>
Egresos totales	<u>18,882</u>	<u>14,134</u>
Resultado neto	<u>\$ 39,347</u>	<u>58,280</u>


Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Fondo 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 de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva 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](http://www.bmv.com.mx) de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

  
 Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez  
 Directora General

  
 Ing. Enrique Santa Anna Echandi  
 Contralor Normativo

  
 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.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos)

**(1) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 22 de marzo de 2021, la Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez (Directora General), el C. P. Gustavo Adolfo Rosas Prado (Director de Administración y Finanzas), el Ing. Enrique Santa Anna Echandi (Contralor Normativo) y el C. P. Ignacio Sánchez de Jesús (Contador General), de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva (la Operadora), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

La Operadora mediante su Consejo de Administración y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley de Fondos de Inversión (LFI) y los estatutos de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda (el Fondo). Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2020, se someterán a aprobación en la próxima sesión del Consejo de la Operadora.

**Bases de presentación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos están preparados con fundamento en la Ley del Mercado de Valores, LFI y de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para los Fondos de Inversión en México (los Criterios Contables), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los fondos 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) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), 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.

**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 resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3b y 4 - valuación de inversiones en valores
- Notas 3c y 5 - valuación de operaciones de reporto

**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, cambio al régimen de inversión y calificación del fondo-**

***Actividad***

El Fondo fue constituido el 8 de septiembre de 1987, y tiene por objeto administrar los recursos de la colocación de acciones del Fondo entre el público inversionista, mediante la adquisición de valores, títulos o documentos representativos de deuda aprobados por la Comisión en los términos de la LFI, y está autorizado para operar como un fondo de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, con base en la LFI y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Fondos de Inversión y a las personas que les prestan servicios establecidos por la Comisión (la Circular Única de Fondos de Inversión), considerando la duración promedio ponderada de sus activos, que es menor o igual a un año.

El Fondo 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 los fondos de inversión.

El Fondo no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. La Operadora, compañía afiliada, Socio Fundador del Fondo y subsidiaria de Grupo Financiero Multiva, S. A. B. de C. V. (el Grupo Financiero) le proporciona los servicios de administración, gestión y operación general del Fondo, según contrato de prestación de servicios administrativos con vigencia indefinida (ver notas 6 y 10).

Los servicios de distribución, promoción, asesoría a inversionistas y compraventa de las acciones del Fondo, 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 del Grupo Financiero.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

**Calificación del Fondo**

Conforme a las disposiciones de la Comisión, los fondos de inversión en instrumentos de deuda son evaluados 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 del Fondo, 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 - 2 Baja**

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 2020 y 2019, el fondo fue calificado en 2020 y 2019, como AAf/S2(mex) y AAf/S2(mex) respectivamente, por Fitch Ratings, agencia calificadora independiente al Fondo.

**(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 el Fondo 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".

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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 las 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 valúa 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 con el criterio de contabilidad que corresponda según el tipo de activo.

**(d) Prima en venta (recompra) de acciones-**

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

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

**(e) Ingresos de la operación-**

El Fondo reconoce sus ingresos como se menciona a continuación:

Resultado por valuación a valor razonable - Está conformado por el efecto de valuación a valor razonable, correspondiente a los títulos para negociar.

Resultado por compra-venta - Corresponde a la utilidad o pérdida por compra-venta de valores vinculadas a su objeto social.

Ingresos por intereses - Corresponden a los intereses provenientes de operaciones financieras propias del Fondo tales como depósitos en entidades financieras, inversiones en valores y operaciones de reporto.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Otros ingresos de la operación - Se consideran como otros ingresos de la operación a los ingresos ordinarios que no están comprendidos en los conceptos anteriores.

**(f) Impuesto sobre la renta (ISR)-**

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

**(g) Provisiones-**

El Fondo 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 ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados.

**(h) 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.

**(4) 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 2020 y 2019, se sujetan a los parámetros de inversión vigentes a la fecha de los estados financieros, los cuales se incluyen en el Prospecto, el cual puede ser consultado en la página [www.multiva.com.mx](http://www.multiva.com.mx).

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

El Fondo 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 LFI y la Circular Única de Fondos de Inversión.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

**(5) Operaciones de reporto-**

El detalle de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presenta en los estados de valuación de cartera de inversión.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo tenía celebrados contratos de reporto con tasas de rendimiento anual promedio de 4.27% y 7.03%, con plazo de dos y cuatro días, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses en operaciones de reporto ascendieron a \$20,396 y \$26,400, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor razonable de los colaterales recibidos que se registraron en cuentas de orden ascendieron a \$483,978 y \$78,581, respectivamente.

**(6) 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 del Fondo prestado por el Banco y la Casa de Bolsa a la Operadora; se aplica diariamente sobre el valor de los activos netos del Fondo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$11,201 y \$8,377, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el pasivo por estos servicios ascendió a \$1,467 y \$637, respectivamente (ver nota 10).

**(7) Capital social-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social autorizado se encuentra integrado por \$999,999,999,999 en ambos años, con un valor nominal de \$2.44 cada una como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

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

<b>Serie</b>	<b>Total acciones</b>	<b>Acciones en tesorería</b>	<b>Acciones exhibidas</b>	<b>Valor nominal unitario</b>	<b>Capital social</b>	<b>Valor razonable unitario</b>	<b>Capital contable</b>
<b>2020</b>							
A	409,837	-	409,837	2.44	1,000	4.910115	2,012
BE-1	90,000,000,000	89,892,986,766	107,013,234	2.44	261,112	5.650101	604,636
BE-2	90,000,000,000	89,994,561,004	5,438,996	2.44	13,271	5.668712	30,832
BF-1	439,999,999,541	439,952,359,599	47,639,942	2.44	116,241	4.910111	233,918
BF-F	49,999,591,521	49,999,589,471	2,050	2.44	5	5.773394	12
BF-H	9,999,999,700	9,999,031,395	968,305	2.44	2,363	5.087661	4,926
BF-T	9,999,999,700	9,992,533,879	7,465,821	2.44	18,217	5.055011	37,740
BM-1	150,000,000,000	149,980,132,821	19,867,179	2.44	48,476	5.316619	105,626
BM-2	150,000,000,000	149,986,150,247	13,849,753	2.44	33,794	5.323626	73,731
BM-T	9,999,999,700	9,999,997,575	2,125	2.44	5	5.462544	12
	999,999,590,162	999,797,342,757	202,247,405		493,484		1,091,433
	<b>999,999,999,999</b>	<b>999,797,342,757</b>	<b>202,657,242</b>		<b>494,484</b>		<b>1,093,445</b>

<b>Serie</b>	<b>Total acciones</b>	<b>Acciones en tesorería</b>	<b>Acciones exhibidas</b>	<b>Valor nominal unitario</b>	<b>Capital social</b>	<b>Valor razonable unitario</b>	<b>Capital contable</b>
<b>2019</b>							
A	409,837	-	409,837	\$ 2.44	\$ 1,000	4.800722	1,968
BE-1	89,999,999,681	89,967,315,748	32,683,933	2.44	79,749	5.400223	176,501
BF-1	589,999,999,918	589,960,527,053	39,472,865	2.44	96,314	4.800719	189,498
BF-F	49,999,591,521	49,999,589,471	2,050	2.44	5	5.462736	11
BF-H	9,999,999,700	9,999,800,003	199,697	2.44	487	4.900153	978
BF-T	9,999,999,700	9,995,337,343	4,662,357	2.44	11,376	4.864296	22,679
BM-1	239,999,999,942	239,976,897,075	23,102,867	2.44	56,371	5.146995	118,910
BM-T	9,999,999,700	9,999,997,575	2,125	2.44	5	5.210874	11
	999,999,590,162	999,899,464,268	100,125,894		244,307		508,588
	<b>999,999,999,999</b>	<b>999,899,464,268</b>	<b>100,535,731</b>		<b>\$ 245,307</b>		<b>510,556</b>

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El capital social al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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", "BF-F", "BF-H", "BF-T", "BM-1" y "BM-T" integrado por 999,999,590,162 acciones en ambos años que representan la parte variable y que se negocian diariamente entre el gran público inversionista.

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

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

*Acciones Serie BF-1* – Personas físicas mexicanas.

*Acciones Serie BF-F* – Fondos de Fondos administrados por la Operadora.

*Acciones Serie BF-H* – Empleados, directivos, consejeros o jubilados de todas las entidades que forman parte del grupo financiero o empresarial al que pertenece la Sociedad Operadora.

*Acciones Serie BF-T* – Personas físicas extranjeras.

*Acciones Serie BM-1* – Personas morales mexicanas.

*Acciones Serie BM-T* – Personas morales extranjeras.

Las acciones del Fondo 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 Fondos de Inversión, establece que los fondos 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 un mismo fondo de inversión puedan participar distintos accionistas, con independencia de que se trate de personas físicas o morales, incluidos otros fondos de inversión. Para determinar el precio de la acción, el Fondo 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;

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- 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.

Los fondos de inversión, a través del Consejo de Administración de la Operadora 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.

El Fondo no está obligado a constituir la reserva legal como lo establece la Ley General de Sociedades Mercantiles

***Compraventa de acciones***

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

El Fondo 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 el Fondo adquirirá las acciones propias a los clientes hasta el citado porcentaje de acuerdo al principio: primero en tiempo primero en derecho. En este caso el Fondo 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 del Fondo y bajo el mismo principio, hasta adquirir las acciones propias de la totalidad de órdenes de venta instruidas.

**(8) Variaciones en el capital contable-**

Las variaciones en el capital contable al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado			Total del capital contable
	Capital social				Prima en venta de acciones	Resultado de ejercicios anteriores		
	Autorizado		Total			Resultado neto		
	Fijo	Variable	No pagado	Pagado				
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 1,000</b>	<b>5,127,880</b>	<b>(4,860,934)</b>	<b>267,946</b>	<b>57,759</b>	<b>157,141</b>	<b>38,923</b>	<b>521,769</b>
<u>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</u>								
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	38,923	(38,923)	-
Recompra de acciones, neto	-	-	(22,639)	(22,639)	(46,854)	-	-	(69,493)
<u>Movimiento inherente a la operación:</u>								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	58,280	58,280
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 1,000</b>	<b>5,127,880</b>	<b>(4,883,573)</b>	<b>245,307</b>	<b>10,905</b>	<b>196,064</b>	<b>58,280</b>	<b>510,556</b>
<u>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</u>								
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	58,280	(58,280)	-
Recompra de acciones, neto	-	-	249,177	249,177	294,365	-	-	543,542
<u>Movimiento inherente a la operación:</u>								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	39,347	39,347
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>1,000</b>	<b>5,127,880</b>	<b>(4,634,396)</b>	<b>494,484</b>	<b>305,270</b>	<b>254,344</b>	<b>39,347</b>	<b>1,093,445</b>

**(9) Régimen fiscal-**

De conformidad con la LISR vigente, el Fondo 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los intereses devengados acumulables para los accionistas serán la suma de las ganancias percibidas por la enajenación de las acciones emitidas por el Fondo y el incremento en la valuación de sus inversiones en el mismo Fondo 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.

El Fondo retiene diariamente 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 (1.45% para 2020 y 1.04% para 2019), 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 del fondo 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 25 de noviembre de 2019, 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 2020, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2020 y estableció en su artículo 21 que la tasa de retención anual de ISR que deben aplicar las instituciones que componen el sistema financiero que efectúan pagos por intereses, será del 1.45%.

El ISR retenido por el Fondo en 2020 y 2019 fue de \$5,347 y \$3,822, respectivamente, que se reconoce en los resultados en el rubro de "Impuestos y derechos".

El Impuesto al Valor Agregado por los servicios que recibe el Fondo se reconoce en los resultados y por los años 2020 y 2019 ascendió a \$1,841 y \$1,398, respectivamente, incluido en el rubro de "Impuestos y derechos".

**(10) Compromiso-**

El Fondo tiene celebrado un contrato de prestación de servicios administrativos de vigencia indefinida con la Operadora (ver nota 6).

**(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 del Fondo es la generación de valor para sus accionistas manteniendo su estabilidad y solvencia. 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.,**  
Fondo 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 el Fondo, se 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 del Fondo y del nivel global de riesgo que ésta debe asumir compete al Consejo de Administración de la Operadora. El Consejo de Administración de la Operadora debe 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 del Fondo.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Operadora delega 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, 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 del Consejo de Administración de la Operadora 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 los fondos de inversión, así como sus eventuales modificaciones.
- Informar al Consejo de Administración de la Operadora, al menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumido, y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento del Fondo, así como sobre el incumplimiento de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.

**(a) Riesgo de mercado**

La administración del riesgo de mercado en el Fondo 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 del Fondo.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**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.

<b><u>Activo</u></b>	<b><u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u></b>
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 2020	0.002%

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 del Fondo. El Fondo asumirá un riesgo de mercado bajo, lo cual se reflejará con una calificación 2, lo cual significa que la sensibilidad del fondo a condiciones cambiantes en los factores del mercado es baja, dentro de una escala de 1 (extremadamente baja) a 7 (muy alta). El objetivo de inversión del Fondo 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 del Fondo ante eventuales incumplimientos en el pago de capital y/o intereses por parte de un emisor de los valores que integran su portafolio, el Fondo asume el riesgo de crédito muy bajo, teniendo una calificación de AAA, lo cual significa que el nivel de seguridad del Fondo, 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 del Fondo 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 del Fondo.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**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.

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.

<b><u>Riesgo de crédito</u></b>	<b><u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u></b>
Límite máximo de riesgo de crédito	0%
Riesgo de crédito observado al 31 de diciembre de 2020	0%

***(c) Riesgo de liquidez***

Se refiere a la pérdida potencial que el Fondo 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. El Fondo 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

<b><u>Riesgo de liquidez</u></b>	<b><u>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</u></b>
Límite máximo de riesgo de liquidez	0.14%
Riesgo liquidez observado al 31 de diciembre de 2020	0.02%

***(d) Riesgo de contraparte***

Se refiere a la exposición del Fondo a eventuales incumplimientos en las operaciones de compra-venta de los valores que integran la cartera del Fondo. El Fondo 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, el Fondo ha fijado un porcentaje máximo de operación por contraparte, limitando el efecto de un incumplimiento.

***(e) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado***

El Fondo 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 el Fondo 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 el Fondo, en beneficio de los accionistas que permanezcan en el Fondo.

***(f) Riesgo operacional, tecnológico y legal***

**Información cualitativa**

**Riesgo operacional**

La Operadora, con el apoyo del área de Riesgo Operativo incorpora los elementos para llevar a cabo el análisis, identificación, determinación, control y revelación de los eventos de riesgo operativo involucrados con la gestión de las operaciones que realiza y son parte sustantiva de la Gestión para la Administración de Riesgo No Discrecional.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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.

Tiene como objetivo principal, identificar y mitigar los riesgos operacionales, con el fin de minimizar las pérdidas potenciales que pudiese afectar el desempeño del Fondo al realizar revisiones e implementar los controles necesarios que restrinjan la posibilidad de deterioro del valor de los activos.

**Políticas, objetivos y lineamientos**

La Administración de Riesgo Operacional tiene como objetivo, establecer y dar a conocer las políticas y los procedimientos relativos a la gestión del Riesgo Operacional a los que deberá sujetarse el Fondo así como el personal involucrado en los procesos operativos, la alta dirección y órganos de gobierno, para la consecución de los objetivos relacionados con la confiabilidad de la información financiera y con el cumplimiento de leyes y regulaciones.

La estructura de Gobierno se complementa con el Comité de Riesgos, el cual es responsable de la administración de los riesgos a los que se encuentra expuesta, así como, vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos de la Administración Integral de Riesgos. Aprobar la propuesta del Área de Riesgo Operativo de los objetivos, políticas, procedimientos, metodologías y estrategias para la Administración del Riesgo Operativo.

**Información Cuantitativa y Cualitativa de Medición**

**a) Base de Datos de Eventos de Pérdida**

Se ha establecido como mecanismo de registro de los eventos de pérdida, la integración de una base de datos, que permita el registro sistemático y oportuno de los eventos de pérdida ocurridos por riesgo operativo, a la cual tendrá acceso únicamente el personal autorizado de acuerdo con los niveles de seguridad que para tal efecto se establezcan.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El objetivo de la base de datos es contar con información histórica de eventos que contribuya a la toma de decisiones en cuanto a las estrategias a seguir para la Administración del Riesgo Operacional, mismos que se encuentran clasificados de acuerdo con las categorías por tipo de riesgo definidas:

1. Fraude Interno: Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar regulaciones, leyes o políticas empresariales (excluidos los eventos de diversidad / discriminación) en las que se encuentra implicada, al menos, una parte interna del Fondo.
2. Fraude Externo: Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar la legislación, por parte de un tercero.
3. Relaciones Laborales y Seguridad en el Puesto de Trabajo: Pérdidas derivadas de actuaciones incompatibles con la legislación o acuerdos laborales, sobre higiene o seguridad en el trabajo, sobre el pago de reclamaciones por daños personales, o sobre casos relacionados con la diversidad / discriminación.
4. Clientes, Productos y Prácticas Empresariales: Pérdidas derivadas del incumplimiento involuntario o negligente de una obligación profesional frente a clientes concretos (incluidos requisitos fiduciarios y de adecuación), o de la naturaleza o diseño de un producto.
5. Desastres naturales y otros acontecimientos: Pérdidas derivadas de daños o perjuicios a activos materiales como consecuencia de desastres naturales u otros acontecimientos.
6. Incidencias en el Negocio y Fallos en los Sistemas: Pérdidas derivadas de incidencias en el negocio y de fallos en los sistemas.
7. Ejecución, Entrega y Gestión de Procesos: Pérdidas derivadas de errores en el procesamiento de operaciones o en la gestión de procesos, así como de relaciones con contrapartes comerciales y proveedores.

**b) Base de datos de Juicios y Litigios**

Se ha formalizado una "Base de Datos Histórica de Resoluciones Judiciales y Administrativas", para el registro de asuntos legales, lo que permite estimar y registrar el monto de pérdidas potenciales derivado de resoluciones judiciales o administrativas desfavorables, así como la posible aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que se lleven a cabo.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

### **Modelo de Gestión del Riesgo Operacional**

Para la Administración del Riesgo Operacional y el Sistema de Control Interno para el Fondo, se han desarrollado las políticas y procedimientos que regulan la función del Riesgo Operacional, en donde la participación de la Alta Dirección y del personal es el factor más importante para su cumplimiento y aplicación.

Para lograr crear una cultura para la Administración del Riesgo Operacional y control interno, debe existir una aplicación uniforme para toda la empresa del proceso de Administración del Riesgo Operativo en el negocio; la cual se presenta de forma esquemática en el modelo denominado Proceso de Administración del Riesgo Operativo, el cual se basa en la Gestión Integral de Riesgos (ERM, por sus siglas en inglés), y coadyuva al Fondo al logro de sus objetivos y cuyas bases consisten en la creación de procesos coherentes para evaluar, administrar y monitorear los riesgos operacionales y en la aplicación en el ámbito del fondo, en donde la organización facilita la comunicación, mejora la formulación de estrategia, ofrece herramientas, técnicas y, en general, aumenta sus capacidades.

### **Riesgo Tecnológico**

El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes del Fondo.

La administración de los riesgos de la Tecnología de Información (TI) en la organización, permite manejar el riesgo inherente a los sistemas de información empleados en todos los procesos del negocio y reducir el impacto negativo que pudieran traer a la organización, en este sentido, entiéndase manejar como el hecho de identificar, tipificar, mitigar y monitorear los riesgos de TI. El Fondo ha tomado referencias en su proceso interno de administración de riesgos tecnológicos en los Marcos de Referencia Internacionales.

Conscientes de la importancia de este tema en el Fondo, se realizan evaluaciones periódicas en materia de detección de vulnerabilidades, así mismo se implementan controles cuyo objetivo es mantener canales de distribución óptimos y seguros para la realización de operaciones de nuestros clientes.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos, excepto precio de las acciones)

### **Riesgo Legal**

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, en relación con las operaciones que el Fondo lleva a cabo.

### **Efectos derivados de la pandemia por COVID-19-**

En México, su Consejo de Salubridad Nacional, publicó en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de marzo de 2020, el reconocimiento como epidemia de atención prioritaria la enfermedad por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19), por lo que se establecieron medidas necesarias para la prevención y control de dicha pandemia.

La contingencia sanitaria derivada por la pandemia COVID-19, no ha generado una incertidumbre sobre la continuidad de El Fondo como negocio en marcha, así como la recurrencia de resultados y estabilidad financiera de la entidad.

Muestra de ello, son los siguientes indicadores:

### **Riesgo mercado**

Para este tipo de riesgo, durante 2020 y el periodo de más alta volatilidad por la pandemia, el consumo del límite se mantuvo por debajo del 30% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

<b>Consumo de límite para el riesgo de Mercado</b>			
<b>Fondo</b>	<b>Periodo</b>	<b>Consumo máximo límite</b>	<b>Consumo promedio límite</b>
MULTIRE	2020	26.42%	5.49%
	COVID-19	8.37%	5.07%

***\*El periodo COVID-19 contempla del 28-02-2020 al 15-05-2020, periodo de mayor volatilidad y estrés en los factores de riesgo***

### **Riesgo liquidez**

Para este tipo de riesgo, durante 2020 y el periodo de más alta volatilidad por la pandemia, el consumo del límite se mantuvo por debajo del 65% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

<b>Consumo de límite para el riesgo de Liquidez</b>			
<b>Fondo</b>	<b>Periodo</b>	<b>Consumo máximo límite</b>	<b>Consumo promedio límite</b>
MULTIRE	2020	62.45%	24.94%
	COVID-19	62.13%	32.61%

***\*El periodo COVID-19 contempla del 28-02-2020 al 15-05-2020, periodo de mayor volatilidad y estrés en los factores de riesgo***

### **Riesgo crédito**

La cartera del fondo MULTIRE contiene solo instrumentos gubernamentales por lo cual no computa riesgo de crédito.

### **(12) Pronunciamiento normativo emitido recientemente-**

El 4 de enero de 2018, la Comisión publicó en el Diario Oficial de la Federación la resolución que modifica la Circular Única de Fondos de Inversión referente al criterio A-2 "Aplicación de normas particulares"; donde dicha modificación atiende a la incorporación de las NIF B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamiento" emitidas por el CINIF, las cuales serán aplicables a los fondos de inversión, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión al respecto. En modificaciones se encontraba previsto que entraría en vigor a partir del 1 de enero de 2020, de conformidad con la resolución modificatoria publicada el 15 de noviembre de 2018, que reforma el artículo único transitorio de la resolución publicada el 4 de enero de 2018, sin embargo el 25 de octubre de 2019, la Comisión dio a conocer, a través del DOF, una nueva reforma al mismo artículo donde se amplía nuevamente el plazo para la aplicación y entrada en vigor de dichas NIF a partir del 1 de enero de 2021., sin embargo mediante una reforma posterior a dicho artículo publicada en el DOF el 9 de noviembre de 2020, se estableció el 1° de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF.

El Fondo estima que los pronunciamientos normativos mencionados anteriormente no generarán efectos importantes en la información financiera.

El 25 de noviembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la nueva Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2021, el cual entro en vigor el 1 de enero de 2021 y estableció en su artículo 21 que la tasa de retención anual de Impuesto Sobre la Renta que deben aplicar las Instituciones que componen el sistema financiero que efectúan pagos por intereses, será de 0.97%.