Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 90

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 93

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 95

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 96

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo 97

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 99

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 100

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 101

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 104

[800500] Notas - Lista de notas 105

[800600] Notas - Lista de políticas contables 133

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 140

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

SALVO EL IMPORTE DE LAS EMISIONES Y NÚMERO DE CERTIFICADOS, LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE REPORTE TRIMESTRAL SE PRESENTA EN MILES DE DÓLARES, A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO.

Estimados Inversionistas,

Con el gusto de hacerles llegar el cuarto reporte trimestral de 2025 del Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número 188113 (antes Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número CIB/3143) (el "Fideicomiso"), el cual presenta los resultados por el periodo comprendido del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025; el cual se acompaña de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, dictaminados por el auditor externo.

El 29 de noviembre de 2018 se constituyó el Fideicomiso, y el 5 de diciembre de 2018, BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V. en su calidad de Administrador, y CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple en su calidad de Fiduciario, realizaron la primera emisión de Certificados de Proyectos de Inversión denominado "CERPI" por $23,000,000 Dólares. Los recursos obtenidos de la emisión inicial se cruzaron en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") y fueron depositados en la cuenta general del Fideicomiso. La emisión máxima autorizada de los certificados es de $115,000,000 Dólares.

El 13 de marzo de 2023, mediante Asamblea General de Tenedores, se acordó aumentar el monto máximo autorizado de emisión lanzando una serie adicional del instrumento. El 27 de marzo de 2023, se colocaron 225,000 Certificados "Serie B" con un precio de colocación de $100 cada uno; los instrumentos de deuda fueron registrados como Certificados Proyecto de Inversión Certificados Bursátiles, clave de pizarra "BLKAGPI 23D", por un monto total de $22,500,000 Dólares. La emisión máxima autorizada de los Certificados Serie B es de $96,400,000 Dólares.

De 2020 a 2025 se han realizado Emisiones Adicionales, por lo que un resumen general del importe de la Emisión Inicial, Emisiones Adicionales y Reaperturas al 31 de diciembre de 2025, se muestra a continuación:

Serie A	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Emisión Inicial	5 de diciembre de 2018	230,000	$ 100.00	$ 23,000,000.00	$ 23,000,000.00
Primera Emisión Adicional	29 de abril de 2020	149,995	50.00	7,499,750.00	30,499,750.00
Segunda Emisión Adicional	3 de febrero de 2021	279,997	25.00	6,999,925.00	37,499,675.00
Tercera Emisión Adicional	19 de marzo de 2021	487,997	12.50	6,099,962.50	43,599,637.50
Cuarta Emisión Adicional	2 de julio de 2021	1,623,997	6.25	10,149,981.25	53,749,618.75
Quinta Emisión Adicional	11 de abril de 2022	3,199,997	3.125	9,999,990.64	63,749,609.39
Sexta Emisión Adicional	12 de enero de 2023	3,455,995	1.5625	5,399,992.19	69,149,601.58
Séptima Emisión Adicional	18 de enero de 2024	2,047,995	0.7813	1,599,996.11	70,749,597.69
Octava Emisión Adicional	16 de abril de 2024	2,559,996	0.3906	999,998.44	71,749,596.13
Novena Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	7,423,996	0.1953	1,449,999.21	73,199,595.34
Décima Emisión Adicional	16 de abril de 2025	82,943,997	0.0977	8,099,999.70	81,299,595.04
Décima primera Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	130,047,997	0.0488	6,349,999.87	87,649,594.91
Total		**234,451,959**		**$ 87,649,594.91**	

Serie B	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Reapertura (Emisión Inicial Serie B)	27 de marzo de 2023	225,000	100.00	22,500,000.00	22,500,000.00
Primera Emisión Adicional	18 de enero de 2024	99,998	50.00	4,999,900.00	27,499,900.00
Segunda Emisión Adicional	16 de abril de 2024	335,998	25.00	8,399,950.00	35,899,850.00
Tercera Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	231,996	12.50	2,899,950.00	38,799,800.00
Cuarta Emisión Adicional	16 de abril de 2025	1,199,995	6.25	7,499,968.75	46,299,768.75
Quinta Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	2,127,997	3.125	6,649,990.64	52,949,759.39
Total		**4,220,984**		**$ 52,949,759.39**	

De esta manera, el capital llamado a los Tenedores al 31 de diciembre de 2025 por ambas series, asciende a $140,599,354.30 Dólares.

Distribuciones:

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso distribuyó $11,000 de la Serie A, los cuales fueron pagados a los Tenedores el 8 de diciembre de 2025.

Eventos relevantes relacionados con el Fiduciario

Durante el segundo semestre de 2025, ciertos eventos relevantes relacionados con el Fiduciario del Fideicomiso, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), tuvieron lugar, los cuales se resumen a continuación:

El 25 de junio de 2025, el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, a través de la Red de Control de Delitos Financieros ("FinCEN" por sus siglas en inglés), emitió órdenes que identifican a dos bancos y una casa de bolsa mexicanos, como una preocupación primaria en materia de lavado de dinero.

Derivado de lo anterior, el 26 de junio de 2025, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") decretó la intervención gerencial temporal de CIBanco. Esta intervención tuvo el objetivo de sustituir a sus órganos administrativos y a sus representantes legales con el propósito de: i) salvaguardar los derechos de los clientes de CIBanco, dadas las implicaciones que dicha institución pueda tener por las medidas anunciadas por la FinCEN; y ii) crear certidumbre sobre la continuidad en la operación de CIBanco.

El 21 de julio de 2025 tuvo lugar una Asamblea General de Tenedores en la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco como fiduciario del Fideicomiso, para ser sustituido por Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Citi"); (ii) otorgar las dispensas necesarias o convenientes en relación con la sustitución fiduciaria; y (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/ o convenientes al Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario.

El 28 de agosto de 2025, BlackRock México Manager II, en su carácter de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario, CIBanco, actuando como fiduciario sustituido del Fideicomiso, Citi, en su carácter de fiduciario sustituto, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex"), como Representante Común de los Tenedores, celebraron un convenio de sustitución fiduciaria, mediante el cual CIBanco fue irrevocablemente sustituido por Citi como fiduciario del Fideicomiso.

El 3 de octubre de 2025 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Fideicomiso, por medio del cual se modifica la denominación de "Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número CIB/3143" por "Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número 188113", cuyo Fiduciario es Citi; sujeto a aprobación de la CNBV.

La sustitución fiduciaria fue autorizada por la CNBV el 19 de diciembre de 2025 por medio del Oficio No. 153/1955/2025, y el 21 de enero de 2026 se llevó a cabo el canje de los Títulos ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("INDEVAL"). Con este canje se da por concluida la sustitución fiduciaria, dejando de prestar sus servicios como fiduciario CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), y siendo Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, el nuevo Fiduciario del Fideicomiso.

Inversiones en Fondos de Inversión:

FoNOA, L.P. - En septiembre de 2019 el Fideicomiso firmó un contrato de participación limitada (LPA por sus siglas en inglés) con FoNOA, L.P. ("FoNOA") de acuerdo con el plan de negocios establecido, que representa un interés del 98% en dicho fondo de inversión. La contribución inicial fue en diciembre de 2019 por una cantidad de $20,600. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido con FoNOA es de $105,500. Posterior a la contribución inicial, se han realizado aportaciones de capital adicionales en este fondo como sigue:

	Fecha		Importe
Inversión Inicial (primera llamada de capital)	10 de diciembre de 2019	$	20,600
Segunda llamada de capital	11 de mayo de 2020		8,000
Tercera llamada de capital	4 de febrero de 2021		6,860
Cuarta llamada de capital	22 de marzo de 2021		6,000
Quinta llamada de capital	7 de julio de 2021		10,000
Sexta llamada de capital	11 de abril de 2022		10,000
Séptima llamada de capital	30 de septiembre de 2022		1,500
Octava llamada de capital	15 de diciembre de 2022		2,000
Novena llamada de capital	22 de diciembre de 2022		600
Décima llamada de capital	14 de febrero de 2023		500
Décima primera llamada de capital	27 de junio de 2023		1,000
Décima segunda llamada de capital	24 de marzo de 2025		3,528
Décima tercera llamada de capital	9 de mayo de 2025		4,680
Décima cuarta llamada de capital	11 de julio de 2025		5,880
Total		**$**	**81,148**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de FoNOA LP:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	22 de julio de 2021	$	4,351
Retorno de capital, reinvertido	24 de noviembre de 2021		3,503
Retorno de capital, reinvertido	17 de mayo de 2022		5,873
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2022		3,577
Retorno de capital, reinvertido	17 de febrero de 2023		1,946
Retorno de capital, reinvertido	24 de agosto de 2023		2,128
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2023		4,978
Retorno de capital, reinvertido	24 de enero de 2024		1,125
Retorno de capital, reinvertido	16 de junio de 2025		980
Total		**$**	**28,461**

Reembolso de capital no utilizado

Concepto	Fecha		Importe
Reembolso de capital no utilizado	10 de junio de 2022	$	5,880
Reembolso de capital no utilizado	9 de mayo de 2024		13
Reembolso de capital no utilizado	31 de enero de 2025		1
Total		**$**	**5,894**

Distribución de ganancias realizadas

Concepto	Fecha		Importe
Ganancias realizadas	9 de mayo de 2024	$	2,037
Ganancias realizadas	11 de julio de 2024		2,447
Ganancias realizadas	16 de octubre de 2024		1,629
Ganancias realizadas	31 de enero de 2025		7,818
Ganancias realizadas	16 de junio de 2025		3,162
Total		**$**	**17,093**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de FoNOA, incluyendo los retornos de capital reinvertidos y el retorno de capital no utilizado, a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $103,715.

Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número FID/3912 - El 16 de junio de 2022 el Fideicomiso celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número FID/3912 ("Fideicomiso FID/3912"), en el cual tiene una participación del 98%. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido al Fideicomiso FID/3912 asciende a $26,620. La primera inversión fue efectuada el 24 de agosto de 2022. Adicionalmente se han hecho aportaciones de capital subsecuentes, dado que se han recibido las siguientes llamadas de capital por parte de este fideicomiso:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	24 de agosto de 2022	$	519
Segunda llamada de capital	29 de septiembre de 2022		268
Tercera llamada de capital	30 de noviembre de 2022		562
Cuarta llamada de capital	18 de enero de 2023		83
Quinta llamada de capital	8 de febrero de 2023		245
Sexta llamada de capital	9 de marzo de 2023		220
Séptima llamada de capital (Serie B)	29 de marzo de 2023		19,720
Octava llamada de capital	4 de agosto de 2023		441
Novena llamada de capital	25 de octubre de 2023		717
Décima llamada de capital	8 de diciembre de 2023		585
Décima primera llamada de capital	7 de febrero de 2024		791
Décima segunda llamada de capital	24 de junio de 2024		2,069
Décima tercera llamada de capital	14 de febrero de 2025		200
Total		**$**	**26,420**

Así mismo, el Fideicomiso recibió las siguientes distribuciones del Fideicomiso FID/3912:

Concepto	Fecha		Importe USD		Importe MXN
Ganancias realizadas*	9 de enero de 2025	$	1,204	$	24,500
Ganancias realizadas*	4 de abril de 2025		611		12,495
Total		**$**	**1,326**	**$**	**36,995**

(*) Estas distribuciones al Fideicomiso fueron recibidas en MXN.

BlackRock Private Opportunities Fund V (Lux) SCSp - El 31 de marzo de 2023, el Fideicomiso, a través de la Serie B, firmó un LPA con BlackRock Private Opportunities Fund V (Lux) SCSp ("POF V"), que representa una participación del 5.70% en este fondo, por un capital comprometido total de $75,000. El 18 de abril de 2023 el Fideicomiso realizó la primera inversión en este fondo. Adicional a ello se hicieron aportaciones adicionales, como se muestra a continuación:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	18 de abril de 2023	$	2,250
Segunda llamada de capital	22 de enero de 2024		1,500
Tercera llamada de capital	17 de abril de 2024		7,458
Cuarta llamada de capital	29 de julio de 2024		2,209
Quinta llamada de capital	16 de octubre de 2024		1,481
Sexta llamada de capital	14 de abril de 2025		5,059
Séptima llamada de capital	6 de agosto de 2025		8,109
Total		**$**	**28,066**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de POF V:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	14 de abril de 2025	$	884
Total		**$**	**884**

Distribuciones sujetas a ser re-llamadas

Concepto	Fecha		Importe
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de octubre de 2025	$	2,791
Distribución sujeta a ser re-llamada	15 de diciembre de 2025		348
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de diciembre de 2025		1,027
Total		**$**	**4,166**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de POF V, incluyendo los retornos de capital reinvertidos a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $30,326.

Resultados del Fideicomiso:

Resultados del cuarto trimestre de 2025

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso registró un aumento en sus ingresos por $992, integrados por una plusvalía en la valuación de sus activos financieros a valor razonable con cambio en resultados por $894 e ingresos por distribuciones por $98. Sus gastos de operación ascendieron a $253, que se componen de honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $77, honorarios fiduciarios y del representante común por $37, servicios de valuación del CERPI por $13, cuotas a la BMV y CNBV por $13, honorarios al oficial de cumplimento por $8, seguros por $1, cuotas y suscripciones por $5, comisiones bancarias por $1 y otros gastos por $98.

De esta manera, el resultado de operación del periodo fue una utilidad de $739.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los Tenedores por $854, después de considerar la utilidad de operación de $739, ingresos por rendimientos de $113, y una utilidad cambiaria por $2.

Resultados del año 2025 (auditados)

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso registró ingresos por $9,867, integrados por una minusvalía en la valuación de sus activos financieros a valor razonable con cambio en resultados por $5,120, ingresos por distribuciones por $14,757, ingresos derivados del interés subsecuente de inversiones (ingresos por nivelación) por $130 y otros ingresos de operación por $100. Sus gastos de operación ascendieron a $628, que se componen de honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $210, honorarios fiduciarios y del representante común por $130, servicios de valuación del CERPI por $55, honorarios servicios del comité técnico por $6, cuotas a la BMV y CNBV por $82, honorarios al oficial de cumplimento por $29, seguros por $4, cuotas y suscripciones por $13, comisiones bancarias por $1, y otros gastos por $98.

De esta manera, el resultado de operación del periodo fue una utilidad de $9,239.

El Fideicomiso reporta un incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores por $9,858, después de considerar la utilidad de operación de $9,239, ingresos por rendimientos de $595, y una utilidad cambiaria por $24.

Flujo de efectivo del año 2025 (auditado)

El flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, presentó el siguiente comportamiento: el flujo por las operaciones del Fideicomiso resultó en un uso de recursos por $14,375, que se componen principalmente de ingresos por distribuciones por $12,795, ingresos por rendimientos bancarios por $595, otros ingresos de operación por $100 y reembolso de capital no utilizado por los fondos de inversión subyacente por $1; netos de las siguientes erogaciones: inversiones en fondos subyacentes por $27,326, honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $208, honorarios fiduciarios y del representante común por $151, cuotas a la BMV y CNBV por $82, honorarios de valuación por $53, honorarios del oficial de cumplimiento por $21, honorarios del comité técnico por $6, cuotas y suscripciones por $13, seguros por $4, impuestos retenidos por $1 y comisiones bancarias por $1.

En cuanto a las actividades de financiamiento, el Fideicomiso generó recursos por $15,775, provenientes de llamadas de capital a los Tenedores por $28,600 de ambas series y pago de distribuciones de capital a sus Tenedores por un total de $12,825 en ambas Series.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto positivo de la variación en la tasa de cambio por $25 en el efectivo y equivalentes de efectivo.

En consecuencia, el flujo neto de efectivo al cierre del año 2025 presentó un incremento de $1,425, que habiendo partido de un saldo inicial de $13,323 al inicio del ejercicio 2025, representa un saldo final en efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 de $14,748.

Finalmente, queremos reiterarles nuestro agradecimiento por la confianza que han depositado en nosotros y el compromiso de todo el equipo de BlackRock para la consecución exitosa de los fines del Fideicomiso, y ponemos a su disposición este reporte trimestral.

Atentamente,

BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V.

Administrador

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

El propósito del Fideicomiso es emitir certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión a través de una oferta pública restringida en México, que busca proporcionar a los inversionistas exposición a oportunidades de inversión alternativas originadas por la Plataforma de Inversión Global de BlackRock (*BlackRock Global Investment Platform*) persiguiendo una variedad de estrategias expresadas mediante la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros.

El Fideicomiso es administrado externamente por BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V., una entidad con domicilio en México. El Administrador es una Afiliada de BlackRock, Inc., una de las principales firmas de inversión que administra inversiones en múltiples clases de activos.

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

El Fideicomiso realiza inversiones directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que permiten la participación en inversiones alternativas de activos descritas en los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido que, a menos que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

El programa de inversión proporciona exposición a oportunidades de inversión alternativas, incluyendo estrategias de diversificación, capital privado, deuda privada, bienes raíces e infraestructura. Estas inversiones se expresarán mediante la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros. La exposición de inversión se obtiene a través de la inversión en fondos e inversiones directas.

Capital Privado

En el caso de las inversiones de capital privado, el objetivo principal es buscar exposición a inversiones privadas que impliquen la adquisición de participaciones controladoras u orientadas a la obtención de control en empresas privadas.

Deuda Privada

En el caso de las inversiones en deuda privada, se espera que el enfoque principal sea deuda e inversiones de capital relacionadas, incluyendo, sin limitación, deuda corporativa, inversiones no productivas y productivas (non-performing and process-driven investments), situaciones especiales, inversiones bajo estrés, convertibles en capital (private convertibles), financiamientos de garantías sin posesión (debtor-in-possession financings), deuda mezzanine, deuda preferente, las inversiones/préstamos en activos, y otras oportunidades estructuradas y personalizadas.

Bienes Raíces

Para las inversiones en bienes raíces, se espera que el enfoque principal sea realizar inversiones con valor agregado a oportunistas y otras inversiones relacionadas con bienes raíces.

Infraestructura

En el caso de inversiones en infraestructura, se prevé se centren, principalmente en inversiones oportunistas y en otras inversiones relacionadas con infraestructura.

Estrategias de Diversificación

Para diversificar inversiones estratégicas, el objetivo principal es buscar rendimiento por medio del aumento de capital e ingresos de las inversiones privadas a través de una variedad de estrategias alternativas, fuera de las clases de activos alternativos tradicionales. Estas inversiones buscan fuentes de rendimiento no correlacionadas. Se espera que las inversiones incluyan capital, deuda y otras exposiciones no tradicionales.

El programa de inversión de los Vehículos de Inversión buscará invertir de acuerdo con las siguientes exposiciones objetivo de portafolio:

- Diversificación de estrategias: 30 – 70%.
- Deuda Privada: 10 - 30%.
- Capital Privado: 10 - 30%.
- Bienes Raíces: 0 – 10%.
- Infraestructura: 0 – 10%.

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

Los riesgos descritos en esta Sección no son los únicos que podrían afectar a los Certificados. Las inversiones en los Certificados están sujetas a otros riesgos, incluyendo, sin limitación, riesgos que actualmente se desconocen, no están previstos o no se consideran significativos, pero que aun así podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o sobre la situación financiera del Administrador, sus Afiliadas y /o del Fideicomiso, por tanto, sobre la capacidad de efectuar Distribuciones a los Tenedores.

No existe garantía de que el Fideicomiso será rentable o de que, en caso de serlo, generará una determinada tasa de rendimiento. Los posibles Tenedores únicamente deben adquirir los Certificados si están preparados para asumir la pérdida total de su inversión.

Riesgos relacionados con la situación económica y política de México.

Situación Política en México

El congreso mexicano ha aprobado reformas estructurales significativas en los últimos años. Se espera que todas estas reformas estructurales impulsen el crecimiento económico de México en el mediano y largo plazo. Sin embargo, éste pudiera no ser el caso. El Administrador no puede predecir con exactitud si ocurrirán cambios en la política gubernamental y económica de México que pudieran afectar positiva o negativamente las operaciones del Fideicomiso. Adicionalmente, otros eventos y cambios, así como cualquier inestabilidad en la política o economía mexicana, pueden impactar el futuro desempeño del Fideicomiso. El alcance de dicho impacto no puede ser predicho con exactitud. No existe garantía de que la estabilidad relativa del actual ambiente político mexicano continúe en el futuro.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, controles de tipo de cambio, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo

plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de las inversiones, periodos de crecimiento negativo, así como incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pudieran resultar en un menor gasto en infraestructura y en una menor demanda para el Fideicomiso y/o las inversiones de productos y servicios. Considerando se espera que un alto porcentaje de los costos y gastos del Fideicomiso y/o de las inversiones sean fijos, ello podría implicar cierta dificultad para reducir ante la ocurrencia de cualquiera de los eventos antes descritos. No existe ninguna garantía de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad del Fideicomiso para realizar Inversiones, las valuaciones de las mismas o los términos de financiamiento al momento en que se deban realizar las Inversiones.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas; el gobierno mexicano ha ejercitado y continúa ejerciendo, una influencia importante en la economía mexicana

Las inversiones en México conllevan riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se decreten leyes expropiatorias o se impongan controles cambiarios, impuestos, u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones y parte de sus activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercitado, y continúa ejercitando, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas propiedad y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. La legislación fiscal, en particular, en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y el Administrador no puede garantizar que el gobierno mexicano podrá mantener vigentes las políticas económicas u otras o si los cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o sus inversiones. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad de los valores emitidos por sociedades mexicanas, incluyendo el valor de los Certificados.

Actualmente, ningún partido político tiene la mayoría absoluta en ninguna cámara del Congreso Federal Mexicano. La ausencia de una mayoría clara en el poder legislativo federal, así como cualquier conflicto entre el poder legislativo y el poder ejecutivo podría resultar en un bloqueo y evitar la implementación oportuna de las reformas estructurales, que a su vez podría tener un efecto adverso sobre la economía mexicana. El Administrador y sus Afiliadas no pueden garantizar que los eventos políticos en México no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Altos niveles de actividad criminal en México

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen las inversiones, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las altas tasas de interés en México podrían incrementar los costos de financiamiento

Adicionalmente, es posible que el Banco de México aumente la tasa de interés de referencia. Por lo tanto, si el Fideicomiso, directa o indirectamente, incurre en endeudamiento denominado en Pesos en el futuro, podría ser a una tasa de interés elevada, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, el desempeño de sus inversiones, así como el desempeño financiero del Fideicomiso

La economía mexicana podría ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, por las condiciones de mercado y económicas en otros países con economías emergentes, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes. En particular, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado de la renovación del tratado trilateral entre estas dos naciones y Canadá, llamado Tratado entre México, Estados Unidos y

Canadá (T-MEC, o USMCA por sus siglas en inglés) que entró en vigor en julio de 2020. Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de las inversiones del Fideicomiso. Por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos han caído sustancialmente como resultado de acontecimientos como el conflicto entre Rusia y Ucrania. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

Riesgos relacionados con el Administrador y sus Afiliadas

Ausencia de recursos en contra del Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que el Administrador y sus Afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los Tenedores contarán con recursos limitados o nulos para interponer acciones contra el Administrador.

No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus objetivos

A pesar de que los fines del Fideicomiso se han establecido razonablemente con base en la experiencia del Administrador y sus Afiliadas, no existe garantía de que este último logrará dichos objetivos.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversión o desinversión previamente establecido. Asimismo, es posible que el Fideicomiso no pueda cumplir con el plan de negocios contenido en este reporte. Lo anterior podría afectar de manera adversa y significativa el rendimiento a ser obtenido por los Tenedores.

El Administrador puede ser removido de su cargo, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso

El Administrador puede ser removido, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración a través de resolución de la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Administrador sea removido, el Fiduciario deberá realizar ciertos pagos en favor del Administrador, en términos del Contrato de Administración.

Podría ser difícil obtener la mayoría necesaria para remover o sustituir al Administrador con Causa

El Contrato de Fideicomiso establece que el Administrador podrá ser removido o sustituido con Causa, en una Asamblea de Tenedores que se considerá válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias cuando los Tenedores que representen 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto estén presentes, y en donde la determinación respectiva sea tomada por lo menos por el 75% de los certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Por lo tanto, podría ser difícil alcanzar los quórums de votación antes mencionados y remover el Administrador, a pesar de la ocurrencia de una Causa.

Podría ser difícil obtener la mayoría necesaria para remover o sustituir al Administrador sin Causa

Los Tenedores podrán remover o sustituir al Administrador sin Causa en una Asamblea de Tenedores que se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias cuando los Tenedores que representen 85% de los Certificados en circulación con derecho a voto estén presentes, y en donde la determinación respectiva sea tomada por lo menos por el 90% de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores. Por lo tanto, podría ser difícil alcanzar los quórums de votación antes mencionados y remover el Administrador.

Conflictos de interés en Asambleas de Accionistas

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados que tengan un conflicto de interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un conflicto de interés; en el entendido, que si una Persona no está facultada para votar derivado de dicho conflicto de interés, dicha Persona no computara para el cálculo del quorum de instalación y votación del punto del orden del día de la Asamblea General de Tenedores correspondiente. Dichos conflictos de interés no pueden ser previstos, y no es posible asegurar que los Tenedores se abstendrán de participar en las deliberaciones y votaciones, según se describe anteriormente.

Sustitución del Administrador y dificultad para reemplazarlo

El Administrador podrá ser removido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Lo anterior, como consecuencia del nivel de especialización con el que debe contar el Administrador del Fideicomiso, en el supuesto de remoción, reemplazarlo podría llegar a ser difícil y costoso. Además, en caso de remoción del Administrador, y debido al grado de especialización que éste requiere, no existe garantía de que será posible encontrar a un administrador sustituto, o que dicho administrador sustituto aceptará ser administrador sustituto en términos económicos

sustancialmente similares a los acordados inicialmente por el Administrador y aquellos contenidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso sobre el Fideicomiso, afectando las Distribuciones recibidas por los Tenedores.

La capacidad del Fideicomiso para alcanzar su objetivo de inversión depende del Administrador y el Socio General

El éxito de las actividades de inversión del Fideicomiso depende de la capacidad del Administrador, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, para identificar oportunidades de inversión que puedan ofrecer una atractiva tasa de retorno ajustada por riesgo, así como de su capacidad para evaluar el impacto que ciertas noticias y eventos relevantes pudieren tener sobre dichas oportunidades de inversión. La identificación y el análisis de las oportunidades de inversión que busque el Fideicomiso implican un alto grado de incertidumbre. No se puede asegurase que el Administrador o sus Afiliadas, serán capaces de identificar oportunidades de inversión adecuadas en las cuales se puedan llevar a cabo todas las inversiones del Fideicomiso o que será capaz de aprovechar las oportunidades de inversión en las que el Fideicomiso pueda invertir y, por lo tanto, no existe garantía de que se pueda cumplir con el objetivo de inversión del Fideicomiso o que la estrategia de inversión del Fideicomiso sea exitosa.

El incumplimiento de las obligaciones por parte del Administrador u otro tercero que preste servicios al Fideicomiso, podría tener un efecto material adverso sobre el desempeño del Fideicomiso

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo tanto, el Fideicomiso dependerá del desempeño del Administrador o de los equipos de administración de las inversiones correspondientes para realizar sus funciones ejecutivas, así como de terceros que presten servicios, para realizar otras funciones operativas y administrativas. En particular, el Administrador llevara a cabo servicios de administración que resultarán integrales para las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. El incumplimiento como resultado de insolvencia, bancarrota u otras causas, por parte del Administrador, u otro tercero que preste servicios de sus obligaciones con el Fideicomiso de acuerdo con los términos de su nombramiento, podría tener efecto negativo sustancial en el desempeño del Fideicomiso. La terminación de la relación del Fideicomiso con el Administrador, o con cualquier otro tercero que preste servicios, o cualquier retraso en la designación de un sustituto, podría interrumpir el negocio del Fideicomiso y podría tener un efecto negativo sustancial en el rendimiento del Fideicomiso.

Los acuerdos entre el Fideicomiso y el Administrador fueron negociados en el contexto de una relación de afiliación y podrían contener términos que sean menos favorables para el Fideicomiso que aquellos que de otro modo podrían haber sido obtenidos por partes no relacionadas

El Contrato de Administración y las políticas y procedimientos internos del Fideicomiso para negociar con el Administrador, fueron negociadas bajo el contexto del establecimiento del Fideicomiso y la emisión de Certificados, por las personas que se encontraban, en el momento de la negociación, contratados por las Afiliadas del Administrador. Debido a que estos acuerdos fueron negociados entre partes Afiliadas, sus términos, incluyendo los relacionados con honorarios, asignación de incentivos, deberes contractuales o fiduciarios, conflictos de interés y limitaciones de responsabilidad y de indemnización, podrían ser menos favorables para el Fideicomiso, que los que de otro modo podrían haber resultado si en las negociaciones hubiesen participado partes no relacionadas desde el principio.

Riesgos relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones

Responsabilidad Limitada

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados únicamente podrán repetir y tendrán recurso en contra de los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio Fideicomiso, y ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables bajo ninguna circunstancia del pago de las cantidades reclamadas por los Tenedores de Certificados.

Ausencia de la obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las Distribuciones

Ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, tienen obligación de efectuar Distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, al Administrador o los Intermediarios Colocadores, o a sus respectivas Afiliadas. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir si se pagarán Distribuciones a los Tenedores, el importe de las mismas o la disponibilidad de efectivo distribuible, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus inversiones. Dichos factores incluyen la capacidad del Fideicomiso para generar una cantidad de efectivo suficiente para pagar gastos, cubrir cualquier servicio de deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se deben crear y reponer ciertas reservas de gastos, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, las cuales podrían ser significativas. Por tanto, el pago de Distribuciones dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas tienen obligación de mantener o garantizar un determinado nivel de Distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la ley aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios pagaderos al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo y al Proveedor de Precios, así como gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) y el listado de los mismos en la BMV. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualquier Distribuciones a los Tenedores.

Dependencia de las inversiones subyacentes y la gestión de tales inversiones

La operación de las inversiones puede ser responsabilidad del equipo de administración de cada inversión. Aunque dichos equipos de administración monitorearán el desempeño de sus inversiones, no puede asegurarse que dichos equipos de administración puedan operar las inversiones de conformidad con los planes u objetivos del Fideicomiso.

Operación del Fideicomiso

La operación adecuada del Fideicomiso depende en gran medida del desempeño del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. Si cualquiera de dichas Personas o cualesquiera otras personas obligadas con el Fideicomiso, incumplen con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o cualquier documento relacionado), el Fideicomiso no operará como está contemplado, lo cual podría resultar en daños, pérdidas o retrasos hacia los Tenedores.

Adicionalmente, los Tenedores deberán tener en cuenta que dependerán del Administrador para encabezar y administrar los asuntos del Fideicomiso. De conformidad con los términos del Fideicomiso, los Tenedores no estarán involucrados activamente en la administración y los negocios del Fideicomiso (excepto por aquellos casos contemplados en el Contrato de Fideicomiso).

Las Inversiones se realizarán de acuerdo con los Lineamientos de Inversión

El régimen de inversión del Fideicomiso se define genéricamente, en la medida en que la aprobación de la Asamblea de Accionistas no será necesaria para que el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador, realice Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión en términos del Contrato de Fideicomiso. El Administrador tendrá la facultad de determinar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, las cuales no requerirán aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en la medida en que las mismas cumplan con los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Personas Relacionadas.

Inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías ("RUG")

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no se inscriban en el RUG, los mismos no surtirán efectos frente a terceros.

Distribuciones en Dólares a través de INDEVAL

El pago de las Distribuciones que en su caso se hagan a los Tenedores será en Dólares a través de Indeval, por lo que los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de Distribuciones en Pesos, deberán sujetarse al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual puede no ser el más favorable. Por lo anterior, es recomendable que los Tenedores cuenten con cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en Dólares y pagadera en el extranjero o cualquier otro medio suficiente para poder adquirir los Certificados. Igualmente, los Tenedores que elijan recibir el pago de Distribuciones en Pesos, deberán consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo.

Ausencia de valuaciones respecto a las operaciones con partes relacionadas

Al realizar Inversiones el Fideicomiso no contará con una valuación de terceros independientes respecto al precio o términos de la Inversión respectiva; las Inversiones que haga el Fideicomiso se harán al costo y conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas.

El Representante Común y el Fiduciario podrán contar con información limitada

El Representante Común y el Fiduciario tendrán las facultades y obligaciones que se contemplan en los artículos aplicables de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Como parte de dichas obligaciones, el Representante Común y el Fiduciario deberán, entre otras cosas, verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichas actividades de verificación únicamente podrán ser realizadas a través de la información que se les proporcione al Representante Común y al Fiduciario para tales fines.

Reconstitución de la Reserva para Gastos

En la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos con base a las proyecciones de gastos a ser cubiertas por dicha Reserva para Gastos, la cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, y posteriormente, el Administrador podrá recalcular la Reserva para Gastos, bajo las mismas bases, en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario. El Administrador podrá causar que el Fiduciario retenga en la Cuenta de Distribuciones, en una base prorrata, cualquier monto distribuido necesario para reconstituir, a su entera discreción, la Reserva para Gastos.

El Administrador podrá instruir que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, otorgue garantías, o de cualquier otra forma grave los activos del Fideicomiso

El Administrador podrá instruir que el Fideicomiso incurra en endeudamiento a efecto de financiar la adquisición de Inversiones conjuntamente con, en ausencia de, o previo a recibir fondos provenientes de una Llamada de Capital. No obstante que el Administrador buscará utilizar el apalancamiento de forma que considere prudente, la asunción de endeudamiento podría aumentar de manera general las oportunidades de ganancia, así como el riesgo de cualquier activo. El costo y disponibilidad de financiamiento es altamente variable y, por lo tanto, podría ser difícil obtener o mantener el nivel deseado de apalancamiento. El apalancamiento también causará que el Fideicomiso incurra en gastos por intereses y otros costos que pudieren no ser cubiertos por las distribuciones realizadas al Fideicomiso mediante los Vehículos de Inversión o bien por la apreciación de sus inversiones; un incremento en las tasas de interés podría reducir el margen de utilidad del Fideicomiso. Adicionalmente, además del costo financiero de realizar pagos bajo el servicio de deuda, el uso de financiamiento podría imponer obligaciones de no hacer operativas y financieras sobre el Fideicomiso, lo que a su vez podría afectar la capacidad de los mismos de llevar a cabo sus operaciones de negocio o de financiar operaciones futuras y satisfacer sus necesidades de capital.

En caso de ser aplicable, el Administrador realizará todos los actos necesarios para que el nivel de apalancamiento del Fideicomiso se ajuste al nivel de apalancamiento y que el Fideicomiso cumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, ambos calculados de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numerales 6.1 y 6.2 de la CUE, respectivamente.

Requerimientos de flujo de efectivo para cubrir el servicio de deuda

Si en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito o créditos del Fideicomiso, directa o indirectamente, no cuenta con los montos para cubrir los pagos del servicio de la deuda, el Fideicomiso podría verse obligado a vender en forma anticipada y en términos menos favorables, algunos de sus activos, y las características del portafolio restante podría ser distinto de las características que tenía el portafolio antes de dicha venta. El incumplimiento respecto del pago del principal e intereses de la deuda podría dar lugar a la ejecución de las garantías respectivas, la pérdida total del capital invertido en ciertos activos o en los activos relacionados con dicha deuda y, en algunos casos podría, otorgar a los acreditados recursos en contra de otros activos del Fideicomiso.

Garantías del Fideicomiso

El Administrador a su propia discreción, podrá causar que el Fideicomiso, garantice financiamientos u otras extensiones de crédito, así como garantizar con, constituir garantías o gravámenes sobre, o de cualquier otro modo grave los activos del Fideicomiso en relación con financiamientos y otras obligaciones del mismo (incluyendo cualesquier obligaciones contingentes tales como, pagos por ganancias futuras, acuerdos de custodia, cartas de crédito, hipotecas o prendas). El pago de dichas garantías podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en gravámenes respecto del Patrimonio Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Recurso contra los Activos del Fideicomiso

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier responsabilidades y obligaciones del Fideicomiso serán satisfechas con los activos del Fideicomiso, incluyendo las inversiones realizadas por el Fideicomiso y cualquier capital que mantenga. Cualesquier partes o terceros que busquen el pago de dichas obligaciones o responsabilidades podrán repetir y tendrán recurso en contra todos los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso podrá ser utilizado para pagar indemnizaciones, en cuyo caso los recursos disponibles para realizar Inversiones y Distribuciones a los Tenedores será reducido

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso indemnizará al Administrador, sus Afiliadas, y cada uno de sus respectivos miembros, funcionarios, directores, empleados, accionistas y socios, y cualquier otra persona que, a solicitud del Administrador, actúe en nombre del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El incumplimiento de las obligaciones de divulgación previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el Reglamento de CNBV podría tener un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su Derecho a recibir Distribuciones

En caso de que el Fiduciario y/o los vehículos de inversión no consolidados, cuya inversión represente el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso incumplan con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados en la BMV. Como consecuencia, un incumplimiento de esta naturaleza podría traducirse en un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

La inexistencia de formas predeterminadas de acuerdos para llevar a cabo Inversiones, Desinversiones y Co-inversiones crea incertidumbre en cuanto a sus términos

A la fecha de Emisión Inicial, no existen formatos preestablecidos de contratos para la realización de inversiones, desinversiones o co-inversiones, debido a que la estructura final de cualquier inversión o desinversión será determinada caso por caso y estarán sujetas a las negociaciones que se lleven a cabo con las contrapartes respectivas. Lo anterior, genera incertidumbre respecto de los términos que contendrán los contratos definitivos, y los términos de los contratos respectivos podrían varias sustancialmente.

El Fideicomiso no cuenta con un esquema de pago de distribución completamente establecido

De conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, a la fecha no se cuenta con un esquema de pago de distribuciones plenamente establecido. En términos del Fideicomiso, Administrador se encuentra facultado para determinar los tiempos e intervalos en los que el Fideicomiso llevara a cabo distribuciones. Las distribuciones dependerán de la existencia de efectivo disponible; en el entendido, que dichos montos únicamente serán distribuidos en la medida que no sean de otra manera aplicados de conformidad con los términos del Fideicomiso.

Juicios y Litigios

El Fideicomiso y sus inversiones podrían estar sujetos a regulaciones y leyes complejas, y cualquier incumplimiento a las mismas, incluyendo como resultado de actos llevados a cabo por el Administrador, podría exponer dichas entidades a juicios o litigios en el curso de su negocio. En caso de que, como resultado de cualquier juicio o litigio, se determine que el Fideicomiso es responsable de cualquier incumplimiento, el mismo podría ser sujeto al pago de daños, según lo determine un tribunal o un panel arbitral. Cualquier pago de daños y perjuicios podría ser sustancial y podría tener un efecto adverso en las operaciones del Fideicomiso o los Vehículos de Inversión.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversiones predeterminado

El Fideicomiso tiene por objeto realizar inversiones (o compromisos respecto a las mismas) durante el Periodo de Inversión. El monto a invertirse y el ritmo al que el mismo se invertirá dependerán del tipo de operación, las condiciones del mercado y otras circunstancias imperantes en el momento de la inversión, todo lo cual será evaluado por el Administrador. No es posible asegurar que el monto destinado a inversiones sea invertido, en su totalidad o parcialmente. En este sentido, el Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión predeterminado, y por lo tanto, el Administrador podrá modificar a su discreción los plazos de desinversión de cualquier Inversión realizada por el Fideicomiso y no está obligado a completar la desinversión de todas las inversiones en una fecha determinada.

Riesgos relacionados con la Estructura de la Operación

No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. De conformidad con lo anterior, los Tenedores deberán tener en cuenta que las inversiones podrían no generar flujo ni retorno alguno, o no generarlo en los niveles esperados, o que incluso dichos flujos o retornos podrían perderse en su totalidad.

Además, a pesar de que el Fideicomiso ha establecido ciertas políticas de inversión, con el fin de realizar las inversiones, ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento sobre las características de las inversiones a ser realizadas. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las posibles inversiones. En virtud de que dichas inversiones podrán efectuarse a lo largo de un periodo de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y cambios desfavorables en las industrias en las que invierta. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso sean exitosas, es posible que las mismas no generen rendimientos a los inversionistas durante varios años.

No hay rendimientos preestablecidos y podrían no existir rendimientos de las Inversiones

Las inversiones del Fideicomiso pueden o no generar rendimientos. Los rendimientos generados por las inversiones serán canalizados al Fideicomiso para hacer Distribuciones a los Tenedores en la medida en que el Administrador lo considere apropiado. Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el rendimiento de las inversiones o la ausencia de liquidez respecto a las inversiones, entre otras, no se generen rendimientos en relación con las inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podría no contar con recursos para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Los ingresos del Fideicomiso pueden depender de los resultados financieros de los vehículos de inversión y / o las inversiones subyacentes

Los ingresos fiduciarios se derivan de los flujos generados por los vehículos de inversión, que a su vez reciben ingresos de las inversiones subyacentes. El buen desempeño de tales inversiones influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y, por lo tanto, en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros de los vehículos de inversión no sean favorables y, por lo tanto, reduzcan los flujos de efectivo al Fideicomiso. Esto puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, cualesquier Distribuciones a los Tenedores.

Pérdida de la Inversión

Aun cuando el grupo corporativo del que forma parte el Administrador cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y enajenación de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende llevar a cabo, no existe certeza en relación con el éxito de dichas inversiones. Existen varios factores, incluyendo los que se enuncian en la presente Sección, que pueden afectar el desempeño de las Inversiones e inclusive ocasionar la pérdida de las mismas, lo cual podría afectar significativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados.

Incapacidad de cumplir con los objetivos en materia de rendimientos

El Fideicomiso generalmente hará inversiones basadas, entre otros factores, las proyecciones realizadas por el Administrador y los equipos de administración de las Inversiones del Fideicomiso, respecto a las tasas internas de retorno y múltiplos, que a su vez se basarán en proyecciones de tasas de crecimiento y tasas de interés futuras del FMI. Las inversiones del Fideicomiso y el mercado aplicable, el desarrollo, el tiempo de maduración y disposición e ingresos, todos los cuales son intrínsecamente inciertos. No puede garantizarse que las tasas de rendimiento interno reales logradas por el Fideicomiso igualarán o superarán los rendimientos establecidos para los Tenedores. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos descritos en este reporte no deben interpretarse como declaraciones o garantías en de que el Fideicomiso o una determinada inversión logrará un cierto nivel real de desempeño o logrará, o es probable que logre, un determinado resultado, o de que los posibles Tenedores no sufrirán pérdidas, incluyendo la pérdida total de sus inversiones.

Los Certificados solamente podrán ser vendidos a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, cuando su régimen de inversión expresamente lo prevea

Debido a la naturaleza restringida de la oferta pública que se describe en el presente, los Certificados únicamente podrán ser ofrecidos a inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

Los Certificados son instrumentos de reciente creación con características complejas, por lo tanto, no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Dichos instrumentos no son aptos para inversionistas adversos al riesgo y están diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que comprenden la estructura de los Certificados y conozcan los riesgos inherentes a realizar inversiones en activos ilíquidos para los que no existen rendimientos garantizados.

La decisión de invertir en los Certificados requiere, entre otras cosas, de un análisis detallado de los lineamientos de inversión, la estrategia de inversión y los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión.

Ausencia de un dictamen de calificación crediticia

Los Certificados no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores, los potenciales Tenedores deberán tomar esto en consideración al tomar decisiones de inversión.

Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados

Los Certificados no garantizan el pago de cantidad alguna a los Tenedores, ni la obtención de rendimiento alguno. Las Distribuciones, que están sujetas a las limitantes descritas en esta Sección, representan los únicos montos que los Tenedores podrían llegar a recibir.

Los Tenedores pueden estar sujetos a diluciones punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital

Los Certificados están sujetos a Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en parte, se verá sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Adicional respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Adicional disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado correspondientes, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y en beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan y para el Fideicomitente, se verá reflejada (i) en las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la fecha de registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en cualquier otra instancia del Contrato de Fideicomiso un derecho u obligación se determine por el número de Certificados de los que un Tenedor sea titular. Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la fecha ex-derecho especificada en la

Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva.

La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados, y que tengan derecho a suscribir Certificados de conformidad con una Llamada de Capital, podría ser difícil

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la fecha ex-derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados con posterioridad a dicha fecha ex-derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha fecha ex-derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

Un incumplimiento con una Llamada de Capital podría provocar que el Fideicomiso incumpla con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y no realice Inversiones

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital y el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir la Aportación de capital incumplida, el Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios contenido en el presente reporte. Lo anterior podría exponer al Fideicomiso a sanciones considerables que podrían afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte del Representante Común, el Fiduciario, el Administrador ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

El Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital para fondear las reservas y pagar comisiones y honorarios

El Fiduciario realizará Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, siempre que no sea para fondear nuevas Inversiones; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital con el propósito de fondear reservas y pagar gastos y honorarios, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores podrían tener que pagar ciertos intereses moratorios conforme al Contrato de Fideicomiso

Conforme al Contrato de Fideicomiso, y tratándose de una Prórroga de Llamada de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Preferencial publicada el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada. Dichos intereses moratorios, derivados el retraso en el cumplimiento de cierta obligación como pena convencional, son inferiores al máximo legal establecido en el artículo 1843 del Código Civil Federal.

Los rendimientos recibidos por los inversionistas serán inferiores a los rendimientos brutos generados por las Inversiones

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para pagar gastos, y el pago de los Gastos de Administración al Administrador, de conformidad con el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones realizadas a los Tenedores serán netas de dichos gastos, así como de impuestos pagados por los Tenedores, considerando el régimen particular aplicable a los Tenedores según se describe en el presente.

Inversiones Permitidas

Antes de realizar las Inversiones, los recursos del Fideicomiso podrán ser invertidos en Inversiones Permitidas. En la medida que dichas inversiones generen ganancias bajas o negativas, la capacidad de Fideicomiso para realizar Inversiones podría verse afectada negativamente.

El mercado para los Certificados es limitado

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados. No se prevé que existirá un mercado secundario para los Certificados y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados al precio y en el momento deseado. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de

transmisión. Por tanto, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados hasta el vencimiento de los mismos.

Posibles dificultades para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador podrá llevar a cabo la disolución del Patrimonio del Fideicomiso, en su totalidad o en parte, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Fideicomiso. Además, los acreedores del Fideicomiso tendrán derecho a recibir el producto de la liquidación en forma preferente a los Tenedores. El Fideicomiso no podrá liquidarse totalmente sino hasta que se hayan saldado todas las cantidades adeudadas a sus acreedores.

Riesgos relacionados con los vehículos de inversión a través de los cuales el Fideicomiso llevará a cabo directamente inversiones de Fondo

Dependencia del Asesor en Inversiones y los Administradores de los Portafolios de Inversión

El éxito del Vehículo de Inversión del Fondo depende de la capacidad del Asesor en Inversiones. El Asesor en Inversiones no está obligado a dedicarse de tiempo completo (o a dedicar una cantidad de tiempo específica) a los asuntos del Vehículo de Inversión del Fondo y no hay ninguna garantía de que un experto en inversiones o algún otro empleado del Asesor en Inversiones dedicará una parte sustancial de su tiempo al Vehículo de Inversión del Fondo. No hay ninguna garantía de que los miembros de APS, u otros expertos en inversiones de BlackRock, continuarán ocupando sus cargos actuales o seguirán siendo empleados de BlackRock. La pérdida de uno o más de los miembros involucrados con el Asesor en Inversiones podría tener un efecto adverso significativo en el desempeño o la continuidad de las operaciones del Vehículo de Inversión del Fondo. Además, cabe la posibilidad de que, si el Asesor en Inversiones renuncia o deja de fungir como asesor en inversiones del Vehículo de Inversión del Fondo por alguna otra causa, se den por terminadas una gran cantidad de Inversiones del Fondo, o de que el Vehículo de Inversión del Fondo deje de tener acceso a las mismas, lo cual podría tener un impacto significativo en el desempeño de las inversiones del Vehículo de Inversión del Fondo. Más aún, la toma de decisiones subjetivas por el Asesor en Inversiones podría dar lugar a que el Vehículo de Inversión del Fondo incurra en pérdidas o pierda oportunidades de obtener ganancias que podría haber aprovechado bajo otras circunstancias.

La toma de las decisiones relacionadas con la composición de la cartera es responsabilidad de APS, bajo la supervisión general del Socio General y/o del Asesor en Inversiones. Por tanto, aunque el Vehículo de Inversión del Fondo y otras Cuentas de Clientes tengan objetivos de inversión iguales o similares, es probable que sus carteras individuales sean distintas, en parte, a las decisiones de los distintos administradores de los portafolios de inversión u otras causas.

El Vehículo de Inversión del Fondo cuenta con un amplio mandato de inversión. El Asesor en Inversiones invertirá en una amplia gama de clases de activos sin estar constreñido por las restricciones de inversión aplicables a muchos otros fondos. Por ende, el desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo depende de la pericia del Asesor en Inversiones al efectuar inversiones, así como de su capacidad para ejercer sus amplias facultades discrecionales a modo de implementar estrategias de inversión e invertir en clases de activos que permitan lograr los objetivos de inversión del Vehículo de Inversión del Fondo.

Disponibilidad de Inversiones del Fondo

El éxito del Vehículo de Inversión del Fondo depende de la capacidad del Asesor en Inversiones y del Socio General para identificar, seleccionar, desarrollar, efectuar y realizar Inversiones del Fondo adecuadas que, en opinión del APS, ofrezcan la posibilidad de obtener retornos relativos superiores. De manera similar, el éxito de los fondos que conforman los portafolios de inversión depende de la disponibilidad de oportunidades de inversión apropiadas y de la capacidad de los administradores de dichos fondos para identificar, seleccionar, desarrollar, efectuar y realizar inversiones adecuadas.

La disponibilidad de dichas oportunidades dependerá, en parte, de las condiciones del mercado en general. La disponibilidad de ciertas inversiones también podría verse limitada por factores que se encuentran fuera del control del Asesor en Inversiones y del Socio Administrador. La falta de disponibilidad de oportunidades podría dar lugar a que las Inversiones del Fondo generen retornos más bajos y, por consiguiente, a que el Fideicomiso obtenga menores retornos.

Riesgo de que BlackRock experimente problemas de crédito

Aunque el Vehículo de Inversión del Fondo, el Socio General y el Asesor en Inversiones son personas morales distintas a BlackRock, en el supuesto de que BlackRock experimente problemas financieros significativos, de que su calificación crediticia disminuya o de que ocurra un cambio de control de BlackRock, el Vehículo de Inversión del Fondo podría verse afectado en forma adversa. En este sentido, la existencia de problemas financieros, la disminución de la calificación crediticia o el cambio de control de BlackRock o del Asesor en Inversiones podría ocasionar que a este último le resulte difícil conservar a su personal, podría exacerbar la posibilidad de que BlackRock incumpla con su compromiso de invertir en el Vehículo de Inversión del Fondo o en conjunto con éste, o podría afectar en forma adversa al Vehículo de Inversión del Fondo y su capacidad de lograr sus objetivos de inversión.

Los Socios Limitados no tendrán ningún derecho directo sobre las Inversiones del Fondo

Los Socios Limitados de los Vehículos de Inversión del Fondo, incluido el Fideicomiso, no serán inversionistas de los vehículos de inversión subyacentes ni serán titulares de valores representativos del capital social de las Inversiones del Fondo, no tendrán ningún derecho directo sobre las Inversiones del Fondo y, en términos generales, no tendrán derechos de voto en las Inversiones del Fondo ni derecho o recurso alguno en contra de ninguna de las Inversiones del Fondo. Más aún, ningún Socio Limitado tendrá el derecho de participar en el control, la administración o las operaciones de ninguna de las Inversiones del Fondo ni gozará de facultades discrecionales sobre la administración de ninguna de las Inversiones del Fondo por el sólo hecho de haber invertido en el Vehículo de Inversión del Fondo.

Honorarios y gastos

Además, los Socios Limitados serán responsables de cubrir sus partes proporcionales de los gastos de operación y los gastos de constitución del Vehículo de Inversión del Fondo. Por tanto, los retornos brutos, de haberlos, se verán reducidos en razón de dichos honorarios y gastos.

Riesgos relacionados con las etapas de inversión

El Vehículo de Inversión del Fondo podrá efectuar Inversiones del Fondo que deban fondearse en múltiples ocasiones a lo largo del tiempo o que estén estructuradas en forma “revolvente” o de “disposiciones a plazos”. En términos generales, estos tipos de inversiones conllevan obligaciones de fondeo a lo largo de un período de tiempo que puede ser mayor que el período de inversión del Vehículo de Inversión del Fondo. En tales casos, el Vehículo de Inversión del Fondo podría verse obligado a reservar la disposición de los compromisos de capital para cumplir con sus futuras obligaciones de fondeo y a fondear dichas obligaciones tras la conclusión del período de inversión. Sin embargo, no hay ninguna garantía de que los fondos reservados se utilizarán en última instancia para efectuar inversiones, lo cual podría ocasionar que el Vehículo de Inversión del Fondo no despliegue plenamente su capital comprometido.

Inversiones con plazos mayores al periodo de inversión

Cabe la posibilidad de que el Vehículo de Inversión del Fondo efectúe Inversiones del Fondo que no puedan desinvertirse en términos ventajosos antes de la fecha de inicio de la disolución del Vehículo de Inversión del Fondo por haber transcurrido el plazo de duración de esta o por otra causa. El Vehículo de Inversión del Fondo podría verse obligado a vender, distribuir o enajenar por otros medios las Inversiones del Fondo en un momento desfavorable con motivo de su disolución. Además, la disolución del Vehículo de Inversión del Fondo podría postergarse para permitir que el Vehículo de Inversión del Fondo venda las Inversiones del Fondo en un momento favorable.

Valuación del Portafolio de Inversión

La valuación de los activos del Vehículo de Inversión del Fondo se lleva a cabo de conformidad con los lineamientos de valuación del Socio General. El valor de las Inversiones del Fondo se puede obtener a través de uno o varios valuadores independientes de reconocido prestigio a nivel nacional, servicios de proveedores de precios, agentes valuadores autorizados o empresas de valuación selectas de conformidad con las políticas de valuación adoptadas por el Socio General. Estas personas pueden proporcionar información incorrecta, incompleta, obsoleta o por demás no confiable. El Socio General implementará procedimientos diseñados para prevenir el uso de información incorrecta, pero no hay garantía alguna de que dichos procedimientos lograrán identificar errores significativos. En la medida en que la información recibida por el Socio General sea incorrecta o no sea confiable, la valuación de los activos y pasivos del Vehículo de Inversión del Fondo podría resultar equivocados.

Pasivos contingentes

De tiempo en tiempo el Vehículo de Inversión del Fondo estará sujeto a pasivos contingentes (incluyendo pasivos por concepto de impuestos) tanto conocidos como desconocidos. En la medida en que el Vehículo de Inversión del Fondo tenga conocimiento de estos pasivos contingentes, las normas de contabilidad aplicables podrían exigir la constitución de reservas o el Vehículo de Inversión del Fondo podría constituir reservas bajo su propia discreción para cubrir dichos pasivos contingentes, incluyendo pasivos contingentes que jamás se vuelvan exigibles y pagaderos.

Riesgos relacionados con las inversiones en general

Riesgos relacionados con las inversiones y con la negociación de valores

Todas las inversiones en valores y otros instrumentos financieros conllevan el riesgo de sufrir pérdidas de capital, incluyendo su pérdida total. El programa de inversión del Vehículo de Inversión del Fondo podrá utilizar técnicas de inversión con características de riesgo sustancial, incluyendo riesgos relacionados con el uso de apalancamiento, con la celebración de operaciones de margen, ventas en corto, contratos de reporto, swaps, opciones, contratos sobre futuros, contratos por adelantado y otros derivados, y con la volatilidad de los mercados de crédito, renta fija, valores representativos de capital, insumos, divisas y otros mercados financieros; riesgos de pérdida como resultado del incumplimiento de la contraparte; riesgos relacionados con la obtención de préstamos, incluyendo préstamos para efectuar inversiones; y riesgos relacionados con las inversiones ubicadas fuera de los Estados Unidos. Bajo ciertas circunstancias, estas técnicas de inversión pueden exacerbar el impacto adverso de los riesgos a los que está expuesto el Vehículo de Inversión del Fondo.

Ausencia de garantías en cuanto a la obtención de retornos sobre las inversiones; pérdida total de las inversiones

No hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo logrará seleccionar, efectuar y realizar Inversiones del Fondo en una determinada sociedad promovida o cartera de sociedades promovidas. No hay ninguna garantía de que algún Socio Limitado recibirá alguna distribución de parte del Vehículo de Inversión del Fondo. La enajenación de las Inversiones del Fondo puede requerir un largo período de tiempo o puede dar lugar a que se efectúen distribuciones en especie de valores o activos ilíquidos a los Socios Limitados. No hay ninguna garantía de que se encontrarán compradores de las Inversiones del Fondo efectuadas el Vehículo de Inversión del Fondo. No hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo logrará generar retornos para los Socios Limitados y, aun cuando las Inversiones del Fondo tengan éxito, es probable que las mismas no generen retornos realizados para los Socios Limitados (salvo, quizá, por algún ingreso corriente derivado de algunas Inversiones del Fondo) en varios años; y no han ninguna garantía de que los retornos serán proporcionales al riesgo de invertir en el tipo de sociedades y transacciones descritas en el presente. Los Socios Limitados deben de estar preparados para mantener sus inversiones en el Vehículo de Inversión del Fondo durante el plazo de las Inversiones del Fondo, inclusive si el período previsto de tenencia de las Inversiones del Fondo se posterga más allá del período de realización proyectado por el Asesor en Inversiones. Por tanto, la inversión en Certificados únicamente debe de ser considerada por inversionistas sofisticados que puedan afrontar los riesgos relacionados con dicha inversión durante un período de tiempo indefinido y puedan soportar la pérdida de la totalidad de su inversión.

Situación económica y del entorno de negocios en general

La capacidad del Asesor en Inversiones para administrar el Vehículo de Inversión del Fondo en forma rentable depende de las condiciones imperantes en los mercados financieros a nivel global y la situación económica y geopolítica a nivel mundial, las cuales se encuentran fuera de su control y son difíciles de predecir. El Vehículo de Inversión del Fondo puede verse afectado en forma significativa por factores tales como los precios de los valores representativos de capital, la volatilidad de los mercados para dichos valores, las correlaciones entre los activos o mercados, las tasas de interés, los riesgos relacionados con las contrapartes, la disponibilidad de crédito, los índices de inflación, la incertidumbre económica, los cambios en la legislación o regulación (incluyendo la legislación aplicable a los mercados financieros en general y el régimen fiscal o la regulación aplicable a la industria de los fondos de cobertura), las barreras comerciales, los precios de los insumos, las tasas de interés, los tipos de cambio y controles cambiarios y el entorno político a nivel internacional (incluyendo la inestabilidad gubernamental, las guerras, los actos de terrorismo o las operaciones de seguridad).

Mercados sumamente volátiles

Los movimientos de los precios de las Inversiones del Fondo (incluyendo los contratos sobre insumos y todos los instrumentos derivados, tales como los futuros y las opciones) pueden ser sumamente volátiles y pueden verse influenciados por las tasas de interés; los cambios en las relaciones entre la oferta y la demanda; los programas y políticas gubernamentales de control comercial, fiscal, monetario y cambiario; y los acontecimientos y las políticas de orden tanto político como económico a nivel nacional e internacional, entre otras cosas. Además, de tiempo en tiempo los gobiernos intervienen en ciertos mercados tanto directamente como a través de medidas de regulación, incluyendo, en particular, los mercados de divisas, instrumentos financieros, futuros y opciones. Con frecuencia, dicha intervención tiene por objeto influir directamente en los precios y, aunada a otros factores, puede ocasionar que dichos mercados se muevan rápidamente en un mismo sentido debido a la fluctuación de las tasas de interés, entre otras cosas. El Vehículo de Inversión del Fondo también está expuesto al riesgo de que las bolsas de valores en las que se coticen sus posiciones dejen de operar; y al posible riesgo de que dichas casas de bolsa o cámaras de compensación incurran en irregularidades financieras y/o no vigilen y controlen adecuadamente el riesgo.

Abusos en el mercado

Cualquier fraude, manipulación de precios, abuso o influencia indebida en los mercados en los que invierta el Vehículo de Inversión del Fondo podría tener un efecto adverso significativo sobre el Vehículo de Inversión del Fondo. No hay ninguna garantía de que la imposición de algún tipo de regulación o restricción sobre los mercados lograría prevenir los fraudes, las manipulaciones de precios, los abusos o el ejercicio de influencia indebida en el futuro. Además, no hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo contará con algún recurso en caso de fraude, manipulación de precios, abuso o influencia indebida en el mercado, ni de que será práctico interponer tal recurso.

Competencia

La tarea de identificar, consumar y realizar inversiones es sumamente competitiva e involucra un alto grado de incertidumbre. Es posible que la competencia para obtener oportunidades de inversión adecuadas aumente y que el número de oportunidades disponibles disminuya por consiguiente y afecte en forma adversa la capacidad del Vehículo de Inversión del Fondo para efectuar ciertas inversiones o los términos en los que pueda invertir. El Vehículo de Inversión del Fondo competirá con nuevos fondos de cobertura y fondos de capital privado ya existentes y/o de nueva creación, así como con personas físicas, instituciones financieras y otros inversionistas para obtener acceso a un reducido número de inversiones; y es posible que algunos de estos competidores cuenten con mayores recursos que el Vehículo de Inversión del Fondo. El tamaño del Vehículo de Inversión del Fondo podría limitar o restringir la capacidad de esta para buscar o participar exitosamente en la licitación de oportunidades de inversión. El Vehículo de Inversión del Fondo podría incurrir en gastos considerables para identificar oportunidades de inversión e investigar posibles inversiones que no se consumen en última instancia, incluyendo gastos de auditoría preliminar, transportación y honorarios de abogados y otros asesores externos. No hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo logrará identificar, consumar y vender inversiones que cumplan con sus objetivos y su estrategia de inversión, ni de que logrará invertir por completo su capital comprometido. Además, es posible que el Vehículo de Inversión del Fondo esté expuesto a una misma inversión o valor a través de varias Inversiones del Fondo.

Dificultad para identificar Inversiones del Fondo adecuadas

No hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo cuenta con un número suficiente de oportunidades adecuadas para invertir la totalidad de su capital comprometido de conformidad con sus objetivos de inversión, ni de que dichas oportunidades la llevarán a consumar inversiones. En términos generales, la disponibilidad de oportunidades de inversión dependerá de las condiciones del mercado y, en algunos casos, del entorno regulatorio o político imperante.

Inversiones secundarias

El Vehículo de Inversión del Fondo puede adquirir inversiones secundarias de manos de inversionistas existentes en dichas inversiones, pero en algunos casos también podrá adquirirlas de manos de las emisoras de los valores correspondientes o de otros terceros. En muchos casos el Vehículo de Inversión del Fondo no tendrá la oportunidad de negociar los términos de sus inversiones secundarias, incluyendo el otorgamiento de cualesquiera derechos o privilegios especiales. Además, las inversiones secundarias pueden ser difíciles de valuar debido a que en términos generales no habrá un mercado establecido para las mismas o para los valores emitidos por las sociedades promovidas privadas pertenecientes a dichas inversiones secundarias. En adición, el precio de compra de las inversiones secundarias estará sujeto a negociación con los vendedores de dichas inversiones. El desempeño general del Vehículo de Inversión del Fondo podrá depender en parte del precio de adquisición pagado por el Vehículo de Inversión del Fondo a cambio de sus inversiones secundarias y de la forma en que se estructuren dichas adquisiciones. Es posible que APS tenga la oportunidad de adquirir una cartera de inversiones secundarias de manos de un vendedor, para cuenta del Vehículo de Inversión del Fondo, sobre la base de “toda o nada”. Puede darse el caso de que algunas de estas inversiones secundarias sean menos atractivas que otras y que ciertos gestores de dichas inversiones tengan mayor experiencia o prestigio que otros. El Vehículo de Inversión del Fondo también podrá efectuar inversiones secundarias en conjunto con otros inversionistas a través de coinversiones y otros esquemas similares. La compra de una inversión secundaria podría estructurarse en forma de swap u otra transacción con derivados. Estos esquemas pueden implicar que el Vehículo de Inversión del Fondo asuma mayores riesgos con la expectativa de obtener mayores retornos, o que reduzca su nivel de riesgo con la consiguiente disminución de su tasa de retorno. Además, estos esquemas exponen al Vehículo de Inversión del Fondo al riesgo de que su contraparte incumpla con sus obligaciones. En caso de que las inversiones en el Vehículo de Inversión del Fondo se estructuren en la forma antes descrita, sus consecuencias fiscales podrían ser distintas de las descritas en el presente, incluyendo, por ejemplo, por cuanto respecta al monto, la fecha y el carácter de las distribuciones efectuadas por el Vehículo de Inversión del Fondo. Más aún, el desempeño histórico de los administradores no constituye una garantía o un indicador de su desempeño futuro, el cual puede llegar a variar considerablemente. En adición, el proceso de auditoría preliminar de las inversiones secundarias puede ser distinto del proceso involucrado en las inversiones primarias. No hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo logrará invertir la totalidad de la cantidad que tiene proyectado destinar a inversiones secundarias ni de que logrará identificar oportunidades de inversión adecuadas, lo cual podría afectar en forma adversa el desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo y, por tanto, el desempeño del Fideicomiso.

Uso de apalancamiento

El Vehículo de Inversión del Fondo podrá incurrir en endeudamiento mediante la obtención de préstamos o el uso de otras formas de apalancamiento.

Como en cualquier caso que involucre el uso de apalancamiento, el uso de apalancamiento por parte del Vehículo de Inversión del Fondo tenderá a incrementar o a reducir el valor de los activos netos del Vehículo de Inversión del Fondo más rápido que en ausencia de dicho apalancamiento. Además, cualquier apalancamiento utilizado por el Vehículo de Inversión del Fondo será adicional al apalancamiento utilizado por las Inversiones del Fondo y no se verá limitado por el mismo. El nivel de las tasas de interés en general y, en particular, de las tasas a las que el Vehículo de Inversión del Fondo pueda obtener préstamos, puede afectar los resultados de operación del Vehículo de Inversión del Fondo y, por consiguiente, los resultados del Fideicomiso.

En caso de ser aplicable, el Administrador realizará todos los actos necesarios para que el nivel de apalancamiento del Fideicomiso se ajuste al nivel de apalancamiento y que el Fideicomiso cumpla con el índice de cobertura se servicio de la deuda, ambos calculados de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numerales 6.1 y 6.2 de la CUE, respectivamente.

Inversiones en instrumentos de capital

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en corto y en largo en valores representativos de capital social que se coticen entre el público o sean objeto de ofertas privadas, incluyendo acciones tanto ordinarias como preferentes e instrumentos vinculados a dichas acciones, tales como valores convertibles y títulos opcionales. Estas inversiones son altamente especulativas y conllevan un alto riesgo de pérdida del principal. El Vehículo de Inversión del Fondo no está sujeto a límites en cuanto al tipo, el tamaño o la experiencia operativa de las empresas en las que puede invertir. El mercado para las Inversiones del Fondo en valores representativos del capital social de empresas con niveles de capitalización bajos o medianos es más reducido que el mercado para los valores emitidos por empresas de mayor tamaño. Además, el precio de los valores emitidos por las empresas de menor tamaño puede ser más volátil. Todas las Inversiones del Fondo en valores representativos de capital social e instrumentos vinculados a acciones, que el Vehículo de Inversión del Fondo efectúe, estarán expuestas a los riesgos de mercado normales. Aunque la diversificación en términos de emisoras puede mitigar estos riesgos, el Vehículo de Inversión del Fondo no estará obligado a diversificar las Inversiones del Fondo en valores representativos de capital, sujeto a los lineamientos de inversión; y el valor de las Inversiones del Fondo efectuadas por el Vehículo de Inversión del Fondo fluctuará con base en las condiciones del mercado.

Inversiones en activos vinculados a créditos

El Vehículo de Inversión del Fondo espera invertir en activos vinculados a créditos, incluyendo valores representativos de deuda, instrumentos de renta fija calificados como aptos para inversión, instrumentos de renta fija de alto rendimiento, deuda corporativa de mezzanine, créditos bancarios y participaciones en los mismos, créditos subordinados, financiamientos garantizados por prendas sin posesión, créditos puente y bonos pagaderos en especie, de cualquier su tipo, con cualquier calificación (o sin calificación alguna) y con cualquier perfil de liquidez y duración, ya sea que los mismos se coticen entre el público o sean objeto de ofertas privadas. Por ende, el Vehículo de Inversión del Fondo estará sujeta a los riesgos de crédito, fluctuación de las tasas de interés, prórroga, incumplimiento, pago anticipado, refinanciamiento, mercado, liquidez, extensión de crédito, insolvencia y otros riesgos relacionados con dichos activos, mismos que se describen con mayor detalle más adelante.

Inversiones estructuradas

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en productos estructurados o inversiones relacionadas con dichos productos, incluyendo inversiones en valores respaldados por activos, obligaciones de deuda garantizadas con activos, bonos garantizados con activos, créditos garantizados con activos, valores respaldados por garantías hipotecarias emitidos por entidades públicas o privadas, valores respaldados por hipotecas sobre inmuebles residenciales y valores respaldados por hipotecas sobre inmuebles comerciales. Estas inversiones pueden consistir en valores subordinados representativos de capital o deuda emitidos por un fondo de inversión privado o un grupo que se dedique a invertir en bienes raíces, créditos bancarios, deuda de alto rendimiento u otras clases de activos utilizando apalancamiento, incluyendo las clases de activos en las que puede invertir el Vehículo de Inversión del Fondo y/o las exposiciones sintéticas a dichos activos. Por lo general, los productos financieros estructurados confieren a sus tenedores el derecho de recibir pagos de intereses y principal que dependen principalmente de los flujos de efectivo fijos o revolventes generados por una determinada canasta de activos que de acuerdo con sus términos se convierten en efectivo dentro de un período de tiempo definido, o de los flujos de efectivo derivados de la venta de dicha canasta de activos, así como otros derechos o activos diseñados para garantizar el servicio o la distribución oportuna de recursos a los tenedores de los productos. Muchos productos estructurados imponen compromisos que están diseñados para proteger a los proveedores de financiamiento en forma de deuda a dichos productos. El incumplimiento de dichos compromisos podría dar lugar a la liquidación anticipada del producto estructurado, a que los pagos destinados a los tenedores de tramos inferiores del programa de bursatilización del vehículo de financiamiento perteneciente al Vehículo de Inversión del Fondo se desvíen a los tenedores de tramos superiores y, posiblemente, a la pérdida de la totalidad de la Inversión del Fondo en dicho producto estructurado.

El valor de una determinada inversión en un producto estructurado dependerá del desempeño de los activos en los que invierta el producto y, por tanto, estará sujeto a todos los riesgos relacionados con las inversiones en dichos activos. Estos riesgos incluyen la posibilidad de que las emisoras de los activos incurran en incumplimiento o quiebra, o de que se alegue que la afectación de bienes en garantía de dichos activos constituyó una transmisión en fraude de acreedores o una transmisión preferente que puede estar subordinada a los derechos de otros acreedores de las emisoras o puede declararse nula de conformidad con la legislación aplicable. Estos riesgos podrían verse exacerbados en la medida en que las carteras de los productos estructurados aplicables estén más concentradas en una o varias inversiones, tipos de inversiones o industrias en particular. Además, si el producto estructurado aplicable invirtió en un valor en el que también haya invertido el Vehículo de Inversión del Fondo, la exposición general del Vehículo de Inversión del Fondo al riesgo de crédito de la emisora de dicho valor podría incrementar cuando menos en términos absolutos, si no es que relativos. El Vehículo de Inversión del Fondo no será propietaria de los activos en forma directa y, por tanto, no gozará de los derechos generales aplicables a los tenedores de los mismos, incluyendo el derecho de ser indemnizada y de efectuar compensaciones, ni tendrá derechos de voto con respecto a dichos activos, sino que todas las decisiones relacionadas con estos, incluyendo la decisión de ejercer ciertos recursos, estarán controladas por el producto estructurado.

La exposición a productos financieros estructurados conlleva diversos riesgos, incluyendo riesgos de crédito, riesgos de liquidez, riesgos de las tasas de interés, riesgos de mercado, riesgos operativos, riesgos estructurales, riesgos de concentración geográfica, riesgos de los fundamentos y riesgos legales. Los productos financieros estructurados están sujeto a los altos riesgos de crédito inherentes a las garantías reales subyacentes y al riesgo de incumplimiento del responsable del servicio de la deuda. Por tanto, en términos generales estos valores incluyen uno o varios mejoradores del crédito que están diseñados para incrementar la calidad crediticia general de un instrumento por encima del valor de la garantía subyacente. Los productos financieros estructurados están sujetos a riesgos relacionados con su estructura y ejecución, incluyendo por cuanto respecta al proceso de asignación y distribución de los pagos de principal e intereses a los inversionistas; a la forma en que las pérdidas crediticias afectan al vehículo emisor y a los retornos de los inversionistas de dichos productos; a si los bienes otorgados en garantía representa un conjunto fijo de activos o cuentas específicos(as); a si los bienes subyacentes otorgados en garantía son revolventes o están cerrados; a los términos (incluyendo la fecha de vencimiento del producto estructurado) en que los saldos restantes en las cuentas se revertirán a la entidad emisora; y a la medida en que la entidad que constituye la verdadera fuente de origen de los activos otorgados en garantía está obligada a proporcionar apoyo al vehículo emisor o a los inversionistas que adquieran los productos estructurados.

Es posible que ciertos productos financieros estructurados adquiridos por el Vehículo de Inversión del Fondo estén subordinados en cuanto al derecho de pago a otros valores garantizados por la misma canasta de activos o que confieran derechos de propiedad sobre esta. Por ejemplo, el Vehículo de Inversión del Fondo podría invertir sus activos en productos financieros estructurados que representen el tramo de capital de una oferta de valores. Además, muchas transacciones relacionadas con estos productos cuentan con características estructurales que desvían los pagos de intereses y/o principal hacia las clases de mayor jerarquía si los incumplimientos o las pérdidas experimentados(as) por la canasta exceden de ciertos niveles. En algunas circunstancias los pagos de intereses que deban efectuarse en una o varias fechas pueden reducirse o eliminarse. En consecuencia, estos instrumentos conllevan un mayor riesgo de pérdida en caso de que los activos subyacentes experimenten incumplimientos o pérdidas, pueden ser ilíquidos dada la ausencia de un mercado secundario para los mismos y pueden estar altamente apalancados o ser sumamente

volátiles. Además, el plazo promedio de vida de estos instrumentos puede prolongarse si los flujos de efectivo se desvían para pagar el principal de otras clases que gocen de mayor prioridad.

Créditos hipotecarios e instrumentos relacionados con hipotecas

Las inversiones en créditos hipotecarios y en instrumentos relacionados con hipotecas tienen características distintas de las de los instrumentos de deuda tradicionales. Las principales diferencias consisten en que los pagos de intereses y principal se efectúan con mayor frecuencia —por lo general, mensualmente— y en que el monto principal puede liquidarse por anticipado en cualquier momento debido a que los créditos hipotecarios u otros activos subyacentes generalmente pueden liquidarse por anticipado en cualquier momento. Aunque los créditos hipotecarios y/o los instrumentos relacionados con hipotecas (independientemente de que se encuentren al corriente o estén atrasados o vencidos) generalmente están garantizados por el gobierno o están amparados por seguros privados, no dejan de estar sujetos a una gran cantidad de riesgos. En la medida en que los activos subyacentes a dichas inversiones estén concentrados geográficamente, en algún tipo de bienes o en algún otro sentido, el Vehículo de Inversión del Fondo podrá estar expuesto en mayor medida a algunos de los riesgos antes descritos. Además, el Vehículo de Inversión del Fondo podría verse forzado a ejecutar las garantías de los créditos hipotecarios vencidos y dichas medidas la expondrían a mayores concentraciones de riesgos relacionados con los mercados para los inmuebles comerciales o residenciales y riesgos relacionados con la propiedad y administración de bienes raíces.

Riesgos relacionados con las operaciones de cobertura y los instrumentos derivados

El Vehículo de Inversión del Fondo puede utilizar diversos instrumentos financieros —incluyendo swaps, opciones, contratos de futuros en Dólares y otras divisas, contratos por adelantado y otros instrumentos derivados— para obtener cobertura contra los tipos de cambios en el valor de mercado de su portafolio de inversiones debido a fluctuaciones en los mercados de valores y las tasas de interés; para proteger las ganancias no realizadas sobre el valor de su cartera de inversiones; para facilitar la venta de alguna de sus inversiones; para mejorar y preservar los retornos, márgenes o ganancias sobre alguna inversión; para cubrir la tasa de interés o el tipo de cambio aplicable a ciertos pasivos o activos; para protegerse de cualquier aumento en el precio de cualesquiera valores que el Asesor en Inversiones tenga previsto comprar en el futuro por cuenta del Vehículo de Inversión del Fondo; o para cualquier fin que el Asesor en Inversiones considere apropiado. Sin embargo, el Asesor en Inversiones no estará obligado a celebrar operaciones de cobertura de sus riesgos y podrá optar por no celebrar tales operaciones. No obstante, en términos generales el Asesor en Inversiones procurará cubrir la exposición de cualesquiera Inversiones del Fondo que no estén denominadas en Dólares, a las monedas en las que estén denominadas dichas Inversiones del Fondo, sujeto en todo caso a la disponibilidad de instrumentos de cobertura.

Las técnicas de cobertura conllevan riesgos distintos de los involucrados en las inversiones subyacentes. En particular, existe la posibilidad de que el nivel de correlación entre los movimientos de los precios de los instrumentos de cobertura y los movimientos del precio de la inversión que el Vehículo de Inversión del Fondo desee cubrir ocasione que una operación de cobertura genere pérdidas superiores a las ganancias en el valor de las inversiones. Dichas pérdidas podrían ser significativas y podrían incluyen pérdidas en la posición cubierta, en la posición que se intentó cubrir, o en ambas. Además, en términos generales las operaciones de cobertura también limitan la posibilidad de obtener ganancias si el valor de una inversión aumenta, debido al costo de la cobertura o a la disminución del valor de la posición cubierta. Como resultado de lo anterior, aunque el Vehículo de Inversión del Fondo podrá celebrar operaciones de cobertura para reducir sus riesgos, dichas operaciones podrán ocasionar que el nivel de desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo sea inferior al nivel que hubiese obtenido si no hubiese celebrado dichas operaciones. Por tanto, no hay ninguna garantía de que la totalidad o alguna porción de las Inversiones del Fondo estará cubierta contra los riesgos de inversión ni de que las estrategias de cobertura utilizadas, en su caso, tendrán éxito.

Los recientes acontecimientos relacionados con el entorno legislativo, regulatorio y del mercado, así como la regulación y los demás requisitos resultante(s) (incluyendo por cuanto respecta a las prácticas de documentación, compensación y liquidación), podrían incrementar sustancialmente los costos relacionados con la celebración de operaciones de cobertura, y podrían ocasionar que el Vehículo de Inversión del Fondo se vea en la imposibilidad de comprar inversiones adicionales, lo que podría implicar consecuencias legales imprevistas para el Fideicomiso, el Vehículo de Inversión del Fondo o el Asesor en Inversiones, o podría tener otros efectos adversos significativos sobre el Fideicomiso, el Vehículo de Inversión del Fondo y/o los Socios Limitados.

Estrategias de inversión

Facultades discrecionales del Asesor en Inversiones; nuevas estrategias y técnicas

El Asesor en Inversiones cuenta con amplias facultades discrecionales para seleccionar los tipos de valores que el Vehículo de Inversión del Fondo negociará; y tiene el derecho de modificar las estrategias de compraventa de valores o las técnicas de cobertura del Vehículo de Inversión del Fondo sin necesidad de obtener el consentimiento de los Socios Limitados. Es posible que estas nuevas técnicas no se sometan a pruebas exhaustivas en el mercado antes de ser utilizadas y que tengan defectos operativos o teóricos que den como resultado que las operaciones de compraventa de valores no tengan éxito y que en última instancia le ocasionen pérdidas del Vehículo de Inversión del Fondo. Además, las nuevas estrategias de inversión o técnicas de cobertura desarrolladas por el Vehículo de Inversión del Fondo podrían ser más especulativas que las estrategias anteriores y podrían exacerbar el riesgo relacionado con toda inversión del Vehículo de Inversión del Fondo.

Inversiones en otros vehículos de inversión (partnerships) y otras entidades

Sujeto a lo dispuesto en el contrato de sociedad del Vehículo de Inversión del Fondo correspondiente, el Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en o a través de asociaciones, coinversiones u otras entidades. Este tipo de inversiones puede involucrar riesgos que no existen en las inversiones directas, incluyendo, por ejemplo, la posibilidad de que un socio incurra en quiebra o tenga intereses u objetivos económicos o de negocios incompatibles con los del Vehículo de Inversión del Fondo en un momento dado o se encuentre en posición de adoptar medidas contrarias a los objetivos del Vehículo de Inversión del Fondo.

Inversiones del Fondo en proyectos de infraestructura

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones relacionadas con proyectos de infraestructura ("Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura"). Muchas de las Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura estarán sujetas a regulación sustancial por parte del gobierno; y los gobiernos cuentan con amplias facultades discrecionales para implementar medidas de regulación que podrían afectar las operaciones de las Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura. Además, las operaciones de las Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura pueden estar sujetas a permisos, licencias o concesiones gubernamentales o a arrendamientos o contratos con el gobierno. Por lo general, las entidades gubernamentales ejercen una influencia significativa en sus relaciones contractuales y de regulación con las empresas y pueden hacer uso de sus facultades en algún sentido que ocasione retrasos en las actividades de las Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura, obstaculice la implementación de la estrategia de estas últimas o incremente sus gastos administrativos. En este sentido, la naturaleza y el alcance de la regulación gubernamental pudiera representar un elemento clave del valor y en relación con los retornos. Si alguna autoridad gubernamental ejerce las citadas facultades, las Inversiones del Fondo en Proyectos de Infraestructura podrían incurrir en costos significativos y experimentar trastornos en el suministro de servicios a sus clientes, lo cual podría afectar en forma adversa su desempeño operativo y, por consiguiente, el desempeño del Fideicomiso.

Inversiones relacionadas con el sector de energía

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en emisoras que participen en las industrias y los sectores de electricidad, energía y servicios públicos, así como en otras industrias y sectores relacionados con ello. En términos generales dichas emisoras estarán sujetas a los riesgos relacionados con los precios de los insumos, incluyendo los precios de la electricidad y la gasolina. Las operaciones y los flujos de efectivo de dichas emisoras dependerán en gran medida de los precios de mercado de la electricidad y la gasolina. Estos precios de mercado pueden fluctuar considerablemente dependiendo de una gran cantidad de factores, incluyendo las condiciones climáticas, los niveles de oferta y demanda en el mercado, las causas de fuerza mayor, la inestabilidad política, las guerras, los actos de terrorismo y los cambios en la legislación. Las emisoras que operan en el sector de energía están sujetas a complejas leyes y reglamentos, a los cambios en dichas leyes y reglamentos y a las cambiantes políticas gubernamentales y medidas de regulación adoptadas por las autoridades, incluyendo las iniciativas con respecto a la desregulación y reestructuración la industria y a cuestiones ambientales. Además, es posible que las emisoras que operan en el sector de energía tengan celebrados contratos de franquicia con autoridades municipales y tengan que renegociar dichos contratos antes de su vencimiento. Estos factores pueden tener un impacto negativo en las actividades y los resultados de operación de las emisoras.

Es posible que algunas emisoras pertenecientes al sector de energía en las que invierta el Vehículo de Inversión del Fondo se dediquen a la industria de las energías alternativas. La industria de las energías alternativas puede verse afectada en forma significativa por la competencia de parte de empresas ya existentes o que incursionen en el mercado por primera vez, así como por la obsolescencia de la tecnología, la brevedad de los ciclos de los productos, las variaciones en los precios y las utilidades, la volatilidad de los precios de los insumos, las fluctuaciones en los tipos de cambio, la imposición de controles sobre las importaciones, el agotamiento de los recursos, los acontecimientos de orden tecnológico, la situación económica en general, las fluctuaciones en los precios de los energéticos y en los niveles de oferta y demanda de combustibles alternativos, la conservación de energía, el éxito de los proyectos de exploración, las relaciones laborales, el régimen fiscal y las demás medidas de regulación adoptadas por el gobierno. Además, la industria de las energías alternativas se encuentra en una etapa de desarrollo relativamente temprana y no existe certidumbre en cuanto al grado en el que llegarán a adoptarse estos tipos de energía.

Inversiones en bienes raíces

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en capital o deuda en el sector inmobiliario y/o inversiones en las que una porción incidental pero significativa de los activos o del valor de las mismas esté representada por bienes raíces. Estas inversiones están expuestas a diversos niveles de riesgo. Los valores de los bienes raíces se ven afectados por diversos factores, incluyendo los cambios en la situación económica en general, el entorno local (incluyendo, por ejemplo, el exceso de oferta o la contracción de la demanda de bienes raíces), la calidad y filosofía de los administradores de los inmuebles, la competencia en términos de rentas, amenidades y ubicación, la situación financiera de los inquilinos, compradores y vendedores de los inmuebles, la calidad del mantenimiento de los mismos, el nivel de cobertura de seguros, la oferta de servicios administrativos y los cambios en los costos de operación. Además, los valores de los bienes raíces están expuestos y son sensibles a factores tales como la regulación gubernamental (incluyendo la relativa a la ocupación, las mejoras, el uso de suelo y el pago de impuestos), los niveles de las tasas de interés, la disponibilidad de financiamiento y la posible adjudicación de responsabilidades como resultado de reformas a la legislación ambiental y a las leyes aplicables a otras materias. Las inversiones relacionadas con bienes raíces efectuadas directa o indirectamente por el Vehículo de Inversión del Fondo se pueden ver afectadas por una gran cantidad de ordenamientos, reglas y reglamentos relativos a la protección del

ambiente. La responsabilidad por la falta de cumplimiento con los requisitos aplicables en materia ambiental y de salud y seguridad puede hacerse extensiva tanto a los antiguos propietarios u ocupantes de un inmueble como a su propietario u ocupante actual. Los costos relacionados con la investigación, el monitoreo, la remediación o la remoción de residuos peligrosos pueden ascender a un monto significativo y el Vehículo de Inversión del Fondo puede verse expuesto a al riesgo de sufrir pérdidas sustanciales como resultado de la interposición de demandas de esta naturaleza que estén relacionadas con sus inversiones.

Créditos hipotecarios comerciales

El Vehículo de Inversión del Fondo puede adquirir y/u originar créditos hipotecarios comerciales. Los créditos hipotecarios comerciales están garantizados por inmuebles multifamiliares o comerciales y están sujetos a los riesgos de incumplimiento y ejecución de las garantías, así como a mayores riesgos de pérdida que los créditos garantizados por inmuebles residenciales unifamiliares. Por lo general, la capacidad de un acreedor para pagar un crédito garantizado por un inmueble que genere ingresos depende principalmente del éxito de la operación de dicho inmueble y no de que el acreedor cuente con ingresos o activos independientes. La capacidad de un acreedor para pagar el crédito podría verse afectada si disminuyen los ingresos de operación netos del inmueble. Además, la capacidad de un acreedor para pagar su crédito podría verse afectada por diversos factores, incluyendo el desacelere de la economía en general, el acaecimiento de hechos fortuitos y la comisión de actos de terrorismo. La capacidad de un acreedor para pagar su crédito o solventar otros activos financieros depende, asimismo, de los ingresos y activos de dicho acreedor.

Inversiones en el mercado secundario

El Vehículo de Inversión del Fondo puede comprar y vender participaciones en vehículos de inversión (incluyendo fondos de capital privado, fondos de cobertura, fondos de oportunidades de crédito, etc.) originados o administrados por gestores de inversiones que no estén afiliados con el Asesor en Inversiones, las cuales se adquirirán directamente de sus tenedores. El mercado para las operaciones secundarias aún se encuentra en proceso de desarrollo y no es posible otorgar ninguna garantía con respecto al número de oportunidades de inversión que se la presentarán al Vehículo de Inversión del Fondo ni en el sentido de que las oportunidades que se le presenten serán eficientes para esta desde el punto de vista fiscal. Además, por lo general la consumación de la adquisición de una participación en un vehículo de inversión estará sujeta al consentimiento del administrador del fondo correspondiente y no hay ninguna garantía de que el Vehículo de Inversión del Fondo logrará obtener dicho consentimiento.

Industria financiera y financiamiento especializado

El Vehículo de Inversión del Fondo puede invertir en la industria financiera y, dentro de esta, en el sector del financiamiento especializado (es decir, en empresas que operen en la industria financiera o que estén relacionadas con la misma); y en virtud de que, sujeto a los lineamientos de inversión aplicables, el portafolio del Vehículo de Inversión del Fondo no podrá estar diversificado en una gran medida, dicho portafolio podrá estar expuesto a cambios de valor más rápidos que los cambios que experimentaría si estuviese obligado a diversificar su portafolio en mayor medida entre diversos grupos o sectores industriales. El Vehículo de Inversión del Fondo podría verse afectado en forma significativa en el supuesto de que ocurra algún suceso que tenga un efecto adverso desproporcionado en la industria financiera y/o el sector del financiamiento especializado. La popularidad de las empresas que operan en la industria financiera y/o en el sector del financiamiento especializado, o que están relacionadas con dicha industria y/o dicho sector, podría disminuir y ocasionar que el nivel de desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo sea inferior al de los fondos que están enfocados a otros tipos de industrias o sectores. Además, existen diversas situaciones que podrían reducir la rentabilidad de ciertos tipos de empresas que operan en la industria financiera y/o en el sector del financiamiento especializado, incluyendo los cambios en las tasas de interés o las desaceleraciones económicas en general. Por ejemplo, los aumentos en las tasas de interés incrementan los costos de financiamiento de ciertas empresas financieras y pueden reducir su rentabilidad.

Préstamos de valores integrantes del portafolio

El Vehículo de Inversión del Fondo puede otorgar en préstamo los valores integrantes de su portafolio a intermediarios de valores y a otras instituciones financieras. En términos generales, estos préstamos estarán garantizados por bienes (consistentes en efectivo, valores emitidos por el gobierno o cartas de crédito irrevocables) que representen cantidades equivalentes a cuando menos el 100% del precio de mercado de los valores otorgados en préstamo, el cual se calcula diariamente. El Vehículo de Inversión del Fondo podrá tener el derecho de recibir pagos iguales a los intereses y dividendos sobre los valores otorgados en préstamo y podrá recibir una prima a cambio de dicho préstamo. Los préstamos de valores pertenecientes al portafolio del Vehículo de Inversión del Fondo generarían ingresos para éste pero también podrían involucrar ciertos riesgos en caso de demora en la devolución de los valores, o podrían resultar en la pérdida de estos si el prestatario incurre en incumplimiento o insolvencia. En tanto dichos valores se encuentren otorgados en préstamo, el Vehículo de Inversión del Fondo no podrá ejercer algunos de los derechos conferidos a sus inversionistas, incluyendo los derechos de voto.

Participaciones minoritarias

El Vehículo de Inversión del Fondo puede mantener una cantidad considerable de participaciones minoritarias en emisoras de valores. Por tanto, el Vehículo de Inversión del Fondo no podrá ejercer el control de tales emisoras. Además, en ciertos casos, incluyendo en el supuesto de que la emisora incurra en quiebra o suspensión de pagos, los inversionistas minoritarios podrían estar sujetos a las decisiones adoptadas por los

inversionistas mayoritarios y el resultado de la Inversión del Fondo podría depender de dichas decisiones, las cuales podrían ser inconsistentes con los objetivos del Vehículo de Inversión del Fondo.

Inversiones en capital de riesgo

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en capital de riesgo. Dada la naturaleza de las empresas involucradas, estas inversiones generalmente conllevan un mayor nivel de riesgo que las inversiones en empresas que se encuentran en etapas de inversión más avanzadas. Las inversiones en capital de riesgo tienden a ser más especulativas; están expuestas en mayor medida al riesgo de pérdida de la totalidad de la cantidad invertida debido a que las empresas que reciben este tipo de inversiones están tratando de operar en áreas nacientes o que se encuentran en proceso de desarrollo (en las que los modelos de negocios aún no se han puesto a prueba); y pueden estar sujetas a competencia especialmente intensa para adquirir participación de mercado o introducir un producto comprobado. Las inversiones en capital privado son sumamente ilíquidas y tienden a ser de largo plazo.

Inversiones en capital privado

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones de capital en empresas privadas que se encuentren en sus primeras etapas de desarrollo, las cuales conllevan a altos riesgos financieros y de negocios. Las empresas que se encuentran en sus primeras etapas de desarrollo no cuentan con historiales operativos o tienen historiales muy breves, pueden requerir cantidades sustanciales de capital adicional para respaldar su expansión o para adquirir o mantener posiciones competitivas, pueden obtener resultados de operación que fluctúen considerablemente de un período a otro, o pueden generar pérdidas de operación. Estas empresas se enfrentan a una fuerte competencia, incluyendo competencia de parte de empresas que cuentan con mayores recursos financieros, mayores niveles de desarrollo, mejores estrategias de mercadotecnia y servicio, y mayores recursos humanos en términos de personal directivo y técnico calificado. Dichos riesgos pueden afectar en forma adversa el desempeño de las inversiones y pueden ocasionar pérdidas significativas.

El Vehículo de Inversión del Fondo también puede invertir en compras apalancadas, mismas que por su propia naturaleza exigen que las empresas incurran en proporciones altas de deuda/ingresos disponibles. Estas inversiones son más sensibles a las disminuciones en los ingresos y a los aumentos en los gastos.

Inversiones con Control

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en capital privado que le confieran posiciones de control. Estas inversiones podrían exponer al Vehículo de Inversión del Fondo al riesgo de incurrir en responsabilidades derivadas de daños al ambiente, productos defectuosos, falta de supervisión de la administración, violación de la regulación gubernamental y otras cuestiones en las que se haga caso omiso del hecho de que el Vehículo de Inversión del Fondo está sujeto a responsabilidad limitada por cuanto concierne a las operaciones de negocios. En el supuesto de que se incurra en este tipo de responsabilidades, las Inversiones del Fondo efectuadas por el Vehículo de Inversión del Fondo podrían sufrir pérdidas. Además, el Vehículo de Inversión del Fondo podría verse expuesto a riesgos relacionados con la enajenación de estas Inversiones del Fondo. Al momento de enajenar estas Inversiones del Fondo, el Vehículo de Inversión del Fondo podría verse obligado a realizar declaraciones y otorgar afirmaciones respecto de las actividades y asuntos financieros de dichas Inversiones del Fondo, del tipo que suelen efectuarse y otorgarse con motivo de la enajenación de cualquier empresa, o podría resultar responsable del contenido de los documentos a través de los cuales se revele la información prescrita por la legislación bursátil. El Vehículo de Inversión del Fondo también podría verse obligado a indemnizar a los adquirentes o intermediarios colocadores de dichas Inversiones del Fondo si las declaraciones, declaraciones o documentos de revelación de información antes mencionados resultan incorrectos, imprecisos o tendenciosos. Lo anterior podría generar pasivos contingentes que deban ser solventados por el Vehículo de Inversión del Fondo y, en consecuencia, por el Fideicomiso.

Inversiones en nichos

El portafolio del Vehículo de Inversión del Fondo puede incluir inversiones en nichos tales como cuentas por cobrar relacionadas con operaciones comerciales, reclamaciones comerciales, certificados de depósito, arrendamientos financieros sobre equipo y transacciones y valores relacionadas(os) con la industria de la aviación. Es posible que el número de oportunidades de inversión disponibles sea reducido y que, por tanto, la capacidad del Vehículo de Inversión del Fondo para elegir las inversiones que deseé efectuar se vea limitada. Adicionalmente, tales inversiones pueden implicar consideraciones fiscales y operativas únicas. Por ejemplo, es posible que resulte difícil monitorear dichas inversiones y determinar con certeza su valor. Por consiguiente, la evaluación de los riesgos relacionados con estas inversiones puede ser más difícil y es posible que los mercados para las mismas no se encuentren desarrollados como los mercados para inversiones más tradicionales.

Aseguradoras y reaseguradoras

El Vehículo de Inversión del Fondo puede invertir directa o indirectamente en instituciones de seguros, reaseguradoras, vehículos de objeto especial u otras entidades que suscriban contratos de seguro, reaseguro o retrocesión, o que celebren otros acuerdos similares para cubrir los riesgos relacionados con bienes, catástrofes u otras cuestiones. Debido a los litigios y/o al tiempo necesario para resolver las reclamaciones, es posible que

transcurra un largo período de tiempo antes de que el Vehículo de Inversión del Fondo reciba cualesquiera cantidades de dinero que tenga derecho a recibir en relación con estas Inversiones del Fondo.

Por su propia naturaleza, los procesos y períodos de tiempo involucrados en reclamaciones de pagos de seguros son impredecibles. Los contratos de seguro y reaseguro pueden dar lugar a disputas y posibles litigios; y en algunos casos, tales conflictos y litigios pueden ocasionar demoras en la resolución definitiva de las reclamaciones y en las fechas de pago de las cantidades reclamadas. Estas demoras pueden tener un impacto negativo en la liquidez de los activos del Vehículo de Inversión del Fondo y de las Inversiones del Fondo; y pueden afectar en forma adversa los resultados actuales y/o futuros del Vehículo de Inversión del Fondo. Además, las compañías de seguros y las reaseguradoras están sujetas a extensa regulación y en constante cambio. Cualquier cambio en dicha regulación podría provocar un incremento en los costos de operación relacionados con la industria de los seguros y podría afectar en forma adversa el valor de las correspondientes Inversiones del Fondo que haya efectuado el Vehículo de Inversión del Fondo.

Inversiones en situaciones especiales relacionadas con ciertos acontecimientos

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en valores emitidos por sociedades que estén atravesando por situaciones críticas tales como la reducción de sus calificaciones crediticias, rehabilitaciones tras haber incurrido en quiebra, reestructuraciones, ventas de activos, escisiones, fusiones, adquisiciones, recompras de deuda o recaudaciones de capital con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos por la regulación aplicable. Las inversiones en situaciones especiales relacionadas con estos acontecimientos también incluyen escenarios en los que la posible violación de un compromiso esté impidiendo que la empresa implemente sus planes o la esté forzando a adoptar (o a abstenerse de adoptar) medidas específicas. El Socio General podrá invertir en cualquiera de las situaciones antes descritas tras evaluar la probabilidad (o improbabilidad) de que ocurra el acontecimiento correspondiente. No hay ninguna garantía de que estas inversiones tendrán éxito. Estas inversiones frecuentemente son difíciles de evaluar, cuentan con historiales de negociación limitados o no están cubiertas a fondo por los analistas.

Dependencia de los equipos directivos de las sociedades promovidas

Aunque el Vehículo de Inversión del Fondo procurará obtener ciertos derechos de información, acceso y participación en la administración de las empresas en las que invierta, en términos generales no tiene previsto desempeñar un papel activo en la administración diaria de la totalidad de dichas inversiones. Por tanto, el éxito o fracaso de estas empresas dependerá en una gran medida de los equipos directivos de las mismas.

Mercados geográficos

Inversiones fuera de los Estados Unidos

El Vehículo de Inversión del Fondo puede efectuar inversiones en activos y valores fuera de los Estados Unidos o denominadas en monedas distintas del Dólar. Las inversiones ubicadas fuera de los Estados Unidos o denominadas en monedas distintas al Dólar que están expuestas a riesgos relacionados con los tipos de cambio (incluyendo devaluaciones y la imposibilidad de convertir divisas o repatriar capital), así como a una amplia gama de riesgos relacionados con el entorno político y otros factores que, dependiendo del país involucrado, podrían incluir expropiaciones, el cobro de impuestos equiparables a confiscaciones, la aplicabilidad de impuestos extranjeros —incluyendo retenciones de impuestos sobre los ingresos y las ganancias generadas por las inversiones—, inestabilidad política o social, faltas de liquidez, volatilidad en los precios, manipulaciones del mercado y límites con respecto a las tasas de interés que constituyan usura; y podrían exponer a los proveedores de financiamiento a responsabilidad por el uso de prácticas de crédito indebidas. Además, es posible que la cantidad de información disponible respecto a las inversiones ubicadas fuera de los Estados Unidos sea menor y que las empresas constituidas en otros países no estén sujetas a requisitos y normas financieras y de contabilidad y auditoría comparables a las aplicables a las empresas estadounidenses o igualmente uniformes que estas últimas. Los costos relacionados con la celebración de operaciones de inversión fuera de los Estados Unidos suelen ser más altos que los costos de las operaciones celebradas en los Estados Unidos. En términos generales, los mercados bursátiles, los intermediarios de valores y los fondos de inversión de otros países están sujetos a menores niveles de regulación y vigilancia por parte del gobierno que los aplicables en los Estados Unidos. Las inversiones ubicadas fuera de los Estados Unidos conllevan ciertos riesgos legales, incluyendo el riesgo de ausencia de legislación y regulación aplicable a las inversiones en valores o de la legislación o regulación se aplique o interprete de manera arbitraria o inconsistente; el riesgo de que la independencia de los sistemas judiciales de muchos países y la inmunidad de dichos sistemas a las influencias económicas, políticas o nacionalistas no han quedado acreditadas de manera suficiente; y el riesgo de que el Vehículo de Inversión del Fondo experimente dificultades para hacer valer los recursos que le confiera la ley o para lograr que los tribunales extranjeros dicten o ejecuten sentencias. Además, los mercados extranjeros están sujetos a procedimientos de compensación y liquidación diferentes que en algunos casos no han logrado mantenerse a la par de los volúmenes operados y, por tanto, han ocasionado demoras considerables y problemas en la liquidación de las operaciones, lo cual podría afectar en forma adversa el desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo. Adicionalmente, es posible que estás inversiones también conlleven mayores riesgos y complejidades de carácter fiscal.

Mercados emergentes

Además de los riesgos antes descritos, las inversiones en ciertos mercados emergentes pueden estar sujetas a riesgos adicionales como resultado de la inexperiencia de los intermediarios financieros, la ausencia de tecnología, la posibilidad de suspensión temporal o permanente de las operaciones con valores y la inestabilidad social, política o económica en general, entre otros factores. Como resultado de ello, los riesgos

relacionados con las inversiones en ciertos mercados emergentes, incluyendo el riesgo de nacionalización o expropiación, pueden verse exacerbados. Más aún, es posible que algunos países restrinjan o prohíban las oportunidades de inversión en emisoras o industrias que estén consideradas como estratégicas para los intereses nacionales, lo cual podría afectar el precio de mercado, la liquidez y los derechos de los valores que puedan ser adquiridos por el Vehículo de Inversión del Fondo. Los mecanismos de liquidación de las operaciones con valores en los mercados emergentes pueden ser menos eficientes y confiables que los de otros mercados más desarrollados; y el depósito de valores en instituciones de custodia o intermediarios financieros también puede involucrar riesgos sustanciales. Muchos países con mercados emergentes han atravesado por períodos caracterizados por la existencia de índices de inflación sumamente elevados o inclusive excesivos, los cuales han perdurado por varios años. La inflación, las rápidas fluctuaciones en los índices de inflación y las consiguientes devaluaciones monetarias y fluctuaciones en los tipos de cambio de las distintas monedas, así como los costos relacionados con la conversión de divisas, han tenido y es posible que sigan teniendo efectos adversos en las economías y los mercados bursátiles de algunos países con mercados emergentes.

El Vehículo de Inversión del Fondo puede invertir una porción limitada de sus activos en productos de crédito y otros instrumentos relacionados con estos en mercados emergentes. El valor de los instrumentos de deuda en los países con mercados emergentes puede verse afectado de manera significativa por ciertos factores que normalmente no se encuentran presentes en las inversiones en productos de crédito emitidos por empresas de países o mercados más desarrollados, incluyendo factores de carácter político y económico; posibles dificultades para repatriar el capital; inestabilidad social, política y económica; acontecimientos diplomáticos adversos; bajos volúmenes de operación de valores, que pueden ocasionar posibles faltas de liquidez y volatilidad en los precios; y ciertas políticas gubernamentales que pueden restringir las oportunidades de inversión de Vehículo de Inversión del Fondo. Además, en términos generales el nivel de regulación de los mercados bursátiles en los países con mercados emergentes es más bajo que en los países con mercados desarrollados.

La injerencia del gobierno en el sector privado en los mercados emergentes en los que podrá invertir el Vehículo de Inversión del Fondo varía de un país a otro. En algunos casos, la injerencia del gobierno puede incluir la propiedad de empresas en ciertos sectores, controles salariales y de precios, el establecimiento de barreras comerciales y otras medidas proteccionistas. No hay garantía alguna de que en el futuro no ocurrirá alguna crisis económica o política en algún país emergente que pueda dar lugar a la imposición de controles de precios, a fusiones involuntarias de empresas, a expropiaciones o a la creación de monopolios gubernamentales en posible detrimento de las Inversiones del Fondo.

Menor disponibilidad de información financiera

Las empresas extranjeras están sujetas a normas de contabilidad, auditoría y presentación de información financiera que pueden diferir y en algunos casos difieren sustancialmente de las normas aplicables a las empresas mexicanas o estadounidenses. En muchos países, las obligaciones de entrega de información son mucho menos estrictas que las aplicables en México o los Estados Unidos. Además, en términos generales la cantidad de información sobre las empresas extranjeras que se encuentra a disposición del público es menor en comparación con los reportes y las calificaciones aplicables a las empresas estadounidenses; y con frecuencia las empresas de otras jurisdicciones son más reacias a proporcionar a los posibles inversionistas la información financiera y de otro tipo que las emisoras estadounidenses suelen revelar.

Riesgos relacionados con terceras personas

Sistemas de tecnología de la información

El Vehículo de Inversión del Fondo depende del Asesor en Inversiones por cuanto concierne a la prestación de servicios de administración de inversiones y servicios de asesoría operativa y financiera. Además, el Vehículo de Inversión del Fondo depende del Asesor en Inversiones en lo concerniente a ciertos servicios de administración y funciones administrativas. El Asesor en Inversiones depende de sistemas de tecnología de la información para evaluar las oportunidades, estrategias y mercados de inversión, así como para monitorear y gestionar los riesgos a los que están expuestos tanto el Vehículo de Inversión del Fondo como las Inversiones del Fondo. Además, es posible que ciertas operaciones del Asesor en Inversiones estén entrelazadas con o dependan de sistemas operados por terceros, incluyendo intermediarios, bolsas y otros sistemas de cotización de valores, contrapartes del mercado, custodios y otros prestadores de servicios. Es posible que el Asesor en Inversiones no esté en posibilidad de verificar los riesgos relacionados con los sistemas pertenecientes a terceros o la confiabilidad de dichos sistemas.

En el supuesto de que estos sistemas de tecnología de la información sufran trastornos como resultado de algún tipo de defecto, falla o interrupción, incluyendo “bugs” informáticos, virus y fallas en el suministro de electricidad, la capacidad del Asesor en Inversiones para evaluar y ajustar sus inversiones, formular estrategias y gestionar adecuadamente los riesgos podría verse afectada en forma significativa. Cualquiera de estos problemas relacionados con los sistemas de tecnología de la información podría tener un efecto adverso en el desempeño del Vehículo de Inversión del Fondo. Por ejemplo, dichos problemas podrían ocasionar que las adquisiciones de valores no se puedan liquidar, podrían generar información contable o registros incorrectos, cometer errores en el procesamiento de la adquisición de valores y generar reportes equivocados, lo cual podría afectar la capacidad del Asesor en Inversiones para monitorear el portafolio de inversiones del Vehículo de Inversión del Fondo y gestionar los riesgos a los que están expuestos los Socios Limitados. Además, la falla de las funciones de apoyo administrativo realizadas por el Asesor en Inversiones podría ocasionar que las compraventas de valores no sean procesadas oportunamente, lo cual podría afectar el desempeño de las inversiones del Vehículo de Inversión del Fondo.

Relaciones con contrapartes

En términos generales, el Vehículo de Inversión del Fondo está expuesta a riesgos relacionados con las contrapartes con las que tiene trato, incluyendo riesgos relacionados con intermediarios financieros, contrapartes de transacciones, cámaras de compensación y bolsas de valores. Cualquier incumplimiento por parte de estos terceros podría causarle pérdidas significativas al Vehículo de Inversión del Fondo. Por lo general, los activos pertenecientes al Vehículo de Inversión del Fondo que se encuentran en poder de intermediarios financieros o contrapartes y no están depositados en cuentas segregadas. Por tanto, en el supuesto de que algún intermediario o alguna contraparte incurran en incumplimiento o quiebra, o se disuelva, el Vehículo de Inversión del Fondo únicamente tendrá los derechos correspondientes a los acreedores en general. Es posible que el Vehículo de Inversión del Fondo esté expuesto al riesgo de pérdida aun cuando sus activos se mantengan (o deban mantenerse) en cuentas segregadas. Los derechos de los acreedores (incluyendo su capacidad de acceso a los activos que se encuentren en poder de una contraparte durante la quiebra de esta, así como de compensar sus pasivos) varían de una jurisdicción a otra, lo cual podría afectar la capacidad del Vehículo de Inversión del Fondo para recuperar sus activos. Además, las instituciones con las que el Vehículo de Inversión del Fondo celebre operaciones de adquisición de valores o efectúe inversiones, incluyendo las casas de bolsa y las instituciones de crédito, podrían experimentar problemas financieros que afecten la capacidad operativa o las posiciones de capital del Vehículo de Inversión del Fondo y, por tanto, del Fideicomiso.

Insolvencia de los intermediarios

Es posible que los activos del Vehículo de Inversión del Fondo estén depositados en una o varias cuentas mantenidas con los principales intermediarios que le prestan servicios o con otros intermediarios ubicados en diversas jurisdicciones. Los principales intermediarios y los intermediarios locales, tales como las casas de bolsa o los bancos, están sujetos a diversas leyes y medidas de regulación en diversas jurisdicciones, las cuales están diseñadas para proteger a sus clientes en caso de insolvencia. Sin embargo, el efecto de estas leyes y su aplicabilidad a los activos del Vehículo de Inversión del Fondo en la práctica está sujeto a una gran cantidad de limitaciones y a un nivel sustancial de incertidumbre. Dado el gran número de entidades y jurisdicciones involucradas y la amplia gama de posibles escenarios reales de insolvencia de alguno de los principales intermediarios o alguno(a) de sus sub-depositarios, agentes o filiales, o de algún intermediario local, es imposible describir en términos generales los efectos que dicha insolvencia podrían tener sobre el Vehículo de Inversión del Fondo y sobre los activos de éste. Los Socios Limitados deben asumir que la insolvencia de cualquiera de los principales intermediarios u otros prestadores de servicios pudieran ocasionar perdidas al Vehículo de Inversión del Fondo, las cual podrían ser significativas.

Conducta indebida por parte de empleados y prestadores de servicios independientes

El Vehículo de Inversión del Fondo podría sufrir pérdidas significativas como resultado de actos indebidos o declaraciones falsas de los empleados del Asesor en Inversiones o de prestadores de servicios independientes. Los actos indebidos de los empleados pueden incluir la celebración de operaciones por cuenta del Vehículo de Inversión del Fondo que excedan de los límites autorizados o involucren riesgos inaceptables, la celebración de operaciones con valores no autorizadas, el encubrimiento de actividades de inversión que no hayan tenido éxito (que de cualquier manera podrían generar riesgos o pérdidas desconocidos(as) o que no se gestionen) o la realización de declaraciones falsas acerca de cualquiera de las circunstancias antes descritas. El Vehículo de Inversión del Fondo también podría sufrir pérdidas como resultado de actos realizados por prestadores de servicios independientes, incluyendo la falta de registro de operaciones con valores y la apropiación indebida de activos. Además, los empleados y prestadores de servicios independientes podrían usar o revelar información confidencial en forma indebida, lo cual podría dar lugar a litigios o causar graves daños financieros que limiten la capacidad del Vehículo de Inversión del Fondo para concretar posibles negocios o realizar actividades de marketing en el futuro. Es posible que las prácticas de auditoría preliminar de BlackRock no logren detectar o asimilar a fondo la comisión de actos indebidos o la realización intencional de declaraciones falsas, lo cual podría ocasionar que los esfuerzos de BlackRock durante dichas auditorías resulten en vano. No hay ninguna garantía de que las auditorías preliminares practicadas por BlackRock lograrán identificar o impedir la comisión de cualquier acto indebido.

Ciertos riesgos relacionados con la legislación, el régimen fiscal y la regulación aplicable

Riesgos relacionados con la legislación, el régimen fiscal y la regulación aplicable

El Asesor en Inversiones forma parte una firma de gran tamaño que cuenta con múltiples líneas de negocios en muchas jurisdicciones sujetas a una amplia gama de sistemas jurídicos y regímenes fiscales y de regulación, algunos de los cuales son nuevos y se encuentran en proceso de evolución. Como resultado de ello, el Vehículo de Inversión del Fondo, el Asesor en Inversiones y/o sus respectivas Afiliadas están sujetas a una gran cantidad de riesgos legales, fiscales y regulatorios deshabitúales, incluyendo el riesgo de cambios en las leyes y la regulación aplicables o cambios en la interpretación de estas, así como el riesgo de un mayor escrutinio por parte de las autoridades reguladoras, organizaciones de regulación propia y autoridades responsables de aplicar la ley. Algunos de estos cambios pueden estar dirigidos a la industria de los fondos alternativos en general o a ciertos segmentos de la industria y podrían dar lugar a que el Vehículo de Inversión del Fondo o el Asesor en Inversiones sea objeto directo de escrutinio o demandas como resultado de actos u omisiones del Vehículo de Inversión del Fondo o del Asesor en Inversiones. Aún existe un alto nivel de incertidumbre en cuanto al impacto total que las citadas leyes y las medidas de regulación propuestas que se promulguen al amparo de las mismas tendrán en última instancia sobre el Fideicomiso, el Vehículo de Inversión del Fondo, el Socio General, el Asesor en Inversiones y los mercados en los que participen e inviertan.

Cabe la posibilidad de que, además de los cambios que se prevé que ocurrirán durante el plazo de duración del Vehículo de Inversión del Fondo, también ocurran cambios inesperados en las leyes y los regímenes fiscales y de regulación aplicables. El entorno jurídico, fiscal y regulatorio aplicable a los fondos de inversión alternativos, a los asesores en inversiones y a los instrumentos empleados por los mismos (incluyendo los instrumentos derivados) se encuentra en constante evolución. Por sí misma, esta incertidumbre y cualquier confusión resultante puede ser detrimental para el funcionamiento eficiente de los mercados financieros y para el éxito de ciertas estrategias de inversión. Además, la capacidad del Vehículo de Inversión del Fondo para implementar sus estrategias de inversión se puede ver afectada por la imposición de medidas de regulación adicionales o cambios en las medidas de regulación a las que está sujeto, incluyendo la imposición de medidas de regulación como resultado de otras actividades del Socio General, el Asesor en Inversiones o sus respectivas Afiliadas, o como resultado de que ciertos inversionistas o tipos de inversionistas efectúen inversiones en el Vehículo de Inversión del Fondo.

Cualquier cambio en la regulación vigente y cualquier medida de regulación adicional aplicable a al Vehículo de Inversión del Fondo, al Socio General y/o al Asesor en Inversiones podría tener un efecto adverso significativo en el Vehículo de Inversión del Fondo, incluyendo como resultado la imposición de costos significativos a el Vehículo de Inversión del Fondo, la reducción sus márgenes de utilidad, la disminución de sus oportunidades de inversión, la imposición del requisito de que modifique en forma significativa de su estructura o la forma en la que opera, o la imposición de cualesquier otras restricciones al Vehículo de Inversión del Fondo, al Socio General y/o al Asesor en Inversiones.

Además, el Vehículo de Inversión del Fondo, el Asesor en Inversiones y/o sus respectivas Afiliadas están expuestas continuamente a riesgos relacionados con litigios y con procedimientos iniciados por las autoridades reguladoras que se encuentran en trámite y con otros posibles litigios o procedimientos de tal naturaleza. Frecuentemente resulta difícil o imposible predecir, evitar o mitigar estos riesgos. Cualquier litigio o procedimiento de aplicación de la regulación podría tener un efecto adverso significativo en el Vehículo de Inversión del Fondo y, por tanto, en el Fideicomiso.

Condiciones del mercado y actos del gobierno

En septiembre y octubre de 2008 el sector financiero a nivel global comenzó a experimentar pérdidas y volatilidad excesivas en los mercados de valores y fallas en el funcionamiento de los mercados de crédito, entre otras condiciones. En respuesta a estos acontecimientos, las autoridades reguladoras de los Estados Unidos y de varios otros países adoptaron medidas de regulación sin precedente. El gobierno de los Estados Unidos y las autoridades reguladoras de muchos otros países siguen evaluando e implementando otras medidas para estabilizar los mercados financieros de los Estados Unidos y los mercados financieros a nivel global. Sin embargo, a pesar de estos esfuerzos y los esfuerzos de las autoridades reguladoras de otros países, los mercados financieros a nivel global han seguido experimentando un nivel de volatilidad excesivo. No hay ninguna garantía de que las medidas de regulación ya adoptadas o las medidas que se adopten en el futuro lograrán evitar que los mercados de valores experimenten pérdidas y volatilidad adicionales o lograrán estimular a los mercados crediticios.

Algunas Inversiones del Fondo podrían verse afectadas en forma adversa y significativa por los acontecimientos antes descritos o por otros acontecimientos futuros similares o distintos. Los trastornos adicionales en el mercado podrían dar lugar a cambios en los requisitos establecidos por la regulación aplicable o a intervenciones por parte del gobierno por cuestión de “emergencia”, lo cual podría ocasionar que el Asesor en Inversiones se vea repentinamente en la imposibilidad de efectuar ciertas inversiones o de administrar los riesgos relacionados con las Inversiones del Fondo. Además, cualquier trastorno futuro en la economía o en el mercado (esté o no esté relacionado con los deterioros antes descritos) y, en su caso, sus consecuencias, podría(n) tener un efecto adverso significativo en el Vehículo de Inversión del Fondo y en las Inversiones del Fondo.

Es posible que a largo plazo se adopten nuevas medidas de regulación significativas que podrían limitar las actividades y oportunidades de inversión del Vehículo de Inversión del Fondo o modificar el funcionamiento de los mercados de capitales; y cabe la posibilidad de que la situación económica a nivel mundial experimente un desacelere grave. Por tanto, es posible que el Vehículo de Inversión del Fondo no pueda o no logre preservar el valor de sus activos, generar retornos positivos sobre sus inversiones o administrar eficazmente sus riesgos.

Demandas en contra de BlackRock e investigaciones por parte de las autoridades reguladoras

BlackRock es una firma de gestión de activos y, como tal, administra diversos fondos de inversión. Dada la amplia gama de transacciones celebradas por BlackRock y sus Afiliadas, dentro del curso habitual de sus respectivas operaciones de negocios BlackRock y sus Afiliadas (incluido el Asesor en Inversiones) pueden ser y de hecho son objeto de demandas (o amenazas de demanda), así como de investigaciones, auditorías y averiguaciones por parte de autoridades gubernamentales. Tanto las demandas como las investigaciones, auditorías y averiguaciones por parte de autoridades gubernamentales podrían afectar al Vehículo de Inversión del Fondo en el supuesto de que dañen el prestigio de BlackRock (y, por consiguiente, del Asesor en Inversiones), entre otras cosas. Si estos procedimientos llegaren a resolverse en términos desfavorables, podrían dar lugar a responsabilidades penales o civiles, o a la imposición de multas, sanciones u otras cargas monetarias o no monetarias que podrían tener un impacto negativo en BlackRock (y, por consiguiente, en el Asesor en Inversiones). Aunque BlackRock (y, por consiguiente, el Asesor en Inversiones) ha implementado políticas y procedimientos para evitar las faltas de cumplimiento con la regulación y las reglas aplicable(s), no hay ninguna garantía de que dichas políticas y procedimientos serán eficaces o protegerán a BlackRock en todos los casos.

Factores de Riesgo relacionados con la estructura fiscal

El régimen fiscal aplicable al Fideicomiso puede ser modificado o su interpretación puede cambiar

El Fideicomiso califica como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes; esto es, se pretende que el

Fideicomiso sea considerado como una entidad con actividades e ingresos pasivos consistentes en realizar las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión, y servir como un conducto de pago a través del cual los Tenedores de los Certificados recibirían los recursos derivados de dichas Inversiones en concepto de Distribuciones.

Cabe señalar que aun cuando el régimen fiscal del Fideicomiso se encuentra contemplado en la regla miscelánea antes señalada, por diversas razones, incluyendo por cambios en las leyes y demás normatividad aplicable, por incumplimiento del requisito del porcentaje de ingresos pasivos, por cualquier criterio, disposición, regla o porque las autoridades fiscales correspondientes consideren que el Fideicomiso no cumple con los requisitos aplicables, es posible que dicho régimen no sea aplicable al Fideicomiso. Bajo este último escenario, la implicación sería que le resulte aplicable al Fideicomiso un régimen fiscal distinto del aquí descrito.

En caso de que el Fideicomiso fuese considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, el Fiduciario deberá determinar un resultado fiscal que deberá ser acumulado por los Tenedores en la proporción que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo acreditar en esa misma proporción el monto de los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario. La pérdida fiscal que en su caso se determine sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de los diez ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo Fideicomiso. Si el Fideicomiso estuviera sujeto al régimen fiscal aplicable a los fideicomisos empresariales, las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados se verían afectadas adversamente.

Reformas a las leyes aplicables podrían afectar las Inversiones y al Fideicomiso y, como consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones

Las leyes fiscales, así como otras leyes y reglamentos aplicables en México, pueden ser reformadas. Dichas reformas podrían afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades para los inversionistas, o afectar negativamente de cualquier otra forma las Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen (fiscal o de otro tipo) aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones no sufra modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable en materia de retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a los inversionistas como consecuencia de su participación en el Fideicomiso, tal como se describe en el presente reporte, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones, puede sufrir modificaciones de forma tal que se incremente la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

La legislación fiscal actual no prevé reglas particulares para que, atendiendo al régimen de transparencia, las contrapartes puedan identificar a los beneficiarios de las inversiones que se efectúen a través de los fideicomisos que se ubiquen en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal, por lo que en tanto dichas reglas no se publiquen o bien, en tanto las autoridades fiscales no emitan una confirmación de criterio particular al Fideicomiso promovida por el Administrador, las contrapartes podrían tener dificultades para efectuar las retenciones que correspondan en función de los beneficiarios de los ingresos de que se trate. Dichas circunstancias podrían afectar los procesos de Desinversión de las Inversiones.

Por otra parte, los potenciales inversionistas deben considerar que las leyes fiscales extranjeras aplicables en los países en los que el Fideicomiso pueda realizar Inversiones, directa o indirectamente, podrían ser modificadas en el futuro lo cual puede afectar el monto de las Distribuciones efectuadas en relación con las Inversiones que se sitúen en jurisdicciones distintas a México.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable

Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de su adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

Por otra parte, los inversionistas deben considerar que los impuestos establecidos por las leyes fiscales de los diversos países en donde el Fideicomiso, directa o indirectamente, realice Inversiones pueden afectar el monto de los retornos obtenidos y de las Distribuciones que pueda realizar el Fideicomiso.

Los inversionistas deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en este reporte (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de enajenaciones de los Certificados) no ha sido validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Riesgos relacionados con las estimaciones

Las declaraciones contenidas en este reporte que no se refieran a hechos históricos, se basan en las expectativas, estimaciones, proyecciones, opiniones y convicciones actuales del Administrador. En virtud de que existen diversos riesgos, aspectos inciertos y otros factores tanto conocidos como desconocidos, los hechos o resultados reales o el desempeño real del Fidecomiso podrían llegar a diferir sustancialmente de los previstos o expresados en dichas declaraciones. En virtud de lo anterior, no debe depositarse una confianza indebida en las mismas. Además, al evaluar la información en materia de desempeño contenida en este reporte, los posibles inversionistas deben tener presente que los rendimientos reales

generados por las inversiones que aún no se realizan dependerán, entre otros factores, de resultados de operación futuros, del valor de los activos respectivos y la situación del mercado al momento de una desinversión, de las restricciones legales y contractuales aplicables a la transmisión de activos que podrían afectar la liquidez, de cualesquier costos relacionados con la celebración de las operaciones correspondientes, de la fecha y forma en que se lleve a cabo la venta y de las reservas con las que cuente el Fideicomiso, todo lo cual podría diferir de los supuestos y circunstancias en las que se basa la información contenida en este reporte. Por lo tanto, los rendimientos reales generados por dichas inversiones aun no realizadas podrían resultar sustancialmente distintos de los indicados en el presente reporte. No existe garantía de que las ganancias generadas por el Fideicomiso serán iguales o similares a los obtenidos o a los que se espera obtener de las inversiones previamente realizadas por las Afiliadas del Administrador.

Riesgos Relacionados con la Información de Sostenibilidad

Conforme a las modificaciones a la Circular Única de Emisoras (CUE) publicadas por la CNBV el 28 de enero de 2025, a partir de este año el Fideicomiso, en su carácter de vehículo de inversión en capital privado orientado a inversionistas institucionales (CERPI), se encuentra sujeto a un entorno regulatorio y de mercado crecientemente exigente en materia de revelación de información de sostenibilidad, derivado de la adopción de las Normas Internacionales de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (“IFRS S”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB), particularmente la IFRS S1 "Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar Relacionada con la Sostenibilidad" ("IFRS S1") y las IFRS S2 "Información a Revelar Relacionada con el Clima" ("IFRS S2").

De conformidad con dichas disposiciones, el Fideicomiso deberá presentar un informe de sostenibilidad preparado conforme a las IFRS S, lo cual implica la identificación y divulgación de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, incluyendo aquellos de carácter climático. Considerando la naturaleza flexible y sofisticada de los CERPI, así como la diversidad geográfica, sectorial y operativa de las inversiones subyacentes, la recopilación de información confiable, comparable y oportuna puede representar un desafío significativo.

La falta de presentación del informe de sostenibilidad, su presentación extemporánea, la omisión de información o revelaciones requeridas conforme a las IFRS S o la falta del nivel de aseguramiento requerido, podría dar lugar a sanciones por parte de la CNBV, así como afectar negativamente la percepción del Fideicomiso entre inversionistas institucionales, asesores e intermediarios, para quienes la disponibilidad y calidad de la información relacionada con la sostenibilidad constituye un elemento relevante en sus decisiones de inversión y asignación de capital.

Finalmente, las IFRS S constituyen un régimen de revelación de información y no imponen al Fideicomiso la obligación de mantener una estrategia de inversión sustentable ni de alcanzar objetivos específicos en materia ambiental, social o de gobernanza. No obstante, el cumplimiento de dichas normas requiere la obtención, integración y divulgación de información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad provenientes del propio Fideicomiso y, en su caso, de las entidades y vehículos en los que invierta. No puede garantizarse que dicha información se encuentre disponible, sea suficiente, consistente o pueda obtenerse oportunamente para satisfacer todos los requerimientos regulatorios aplicables. Cualquier deficiencia, retraso o limitación en la recopilación, procesamiento o divulgación de dicha información podría generar costos adicionales de cumplimiento, observaciones regulatorias, sanciones administrativas o afectar negativamente la percepción de los inversionistas respecto del Fideicomiso y de los certificados.

Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Resultados del cuarto trimestre de 2025

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso registró un aumento en sus ingresos por $992, integrados por una plusvalía en la valuación de sus activos financieros a valor razonable con cambio en resultados por $894 e ingresos por distribuciones por $98. Sus gastos de operación ascendieron a $253, que se componen de honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $77, honorarios fiduciarios y del representante común por $37, servicios de valuación del CERPI por $13, cuotas a la BMV y CNBV por $13, honorarios al oficial de cumplimento por $8, seguros por $1, cuotas y suscripciones por $5, comisiones bancarias por $1 y otros gastos por $98.

De esta manera, el resultado de operación del periodo fue una utilidad de $739.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los Tenedores por $854, después de considerar la utilidad de operación de $739, ingresos por rendimientos de $113, y una utilidad cambiaria por $2.

Resultados del año 2025 (auditados)

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso registró ingresos por $9,867, integrados por una minusvalía en la valuación de sus activos financieros a valor razonable con cambio en resultados por $5,120, ingresos por distribuciones por $14,757, ingresos derivados del interés

subsecuente de inversiones (ingresos por nivelación) por $130 y otros ingresos de operación por $100. Sus gastos de operación ascendieron a $628, que se componen de honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $210, honorarios fiduciarios y del representante común por $130, servicios de valuación del CERPI por $55, honorarios servicios del comité técnico por $6, cuotas a la BMV y CNBV por $82, honorarios al oficial de cumplimento por $29, seguros por $4, cuotas y suscripciones por $13, comisiones bancarias por $1, y otros gastos por $98.

De esta manera, el resultado de operación del periodo fue una utilidad de $9,239.

El Fideicomiso reporta un incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores por $9,858, después de considerar la utilidad de operación de $9,239, ingresos por rendimientos de $595, y una utilidad cambiaria por $24.

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

El Fideicomiso invierte en fondos administrados, incluyendo fondos de capital privado (“Fondos de Inversión”) que no cotizan en un mercado activo; antes de su vencimiento, una salida puede ser sólo efectuada por el Fideicomiso mediante una venta de su interés en un Fondo de inversión a través de un mercado secundario. Adicionalmente, el Fideicomiso puede ser afectado significativamente por las acciones de otros inversionistas que han invertido en los Fondos de Inversión.

Las inversiones en Fondos de Inversión se valúan primordialmente con base en el último Valor Neto de los Activos ("NAV") y otra información financiera disponible proporcionado por el administrador del Fondo de Inversión. El Fideicomiso confía en estas valuaciones reportadas en los últimos estados financieros y/o estados de cuentas de capital, a menos que el administrador de inversiones esté al tanto de razones sobre las que dicha valuación pueda no ser la mejor aproximación de su valor razonable. En esos casos, el administrador de inversiones se reserva el derecho de asignar y ajustar el valor razonable de dichas inversiones basándose en otra información observable y no observable que se encuentre disponible.

Cada uno de los administradores de las Inversiones en las que invierta el Fideicomiso, determinarán los retornos del Fideicomiso y las Inversiones basado en métodos usuales de valuación como Tasa Interna de Retorno (“TIR”), flujos descontados, y múltiplos comparables.

Los resultados de dichas valuaciones son entregados al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dicha información y cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral, como se menciona en la sección “Valuación” del presente reporte.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso que emite certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión a través de una oferta pública restringida en México, que busca proporcionar a los inversionistas exposición a oportunidades de inversión alternativas originadas por la Plataforma de Inversión Global de BlackRock (*BlackRock Global Investment Platform*) persiguiendo una variedad de estrategias expresadas mediante la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros.

El Fideicomiso es administrado externamente por BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V., una entidad con domicilio en México. El Administrador es una Afiliada de BlackRock, Inc., una de las principales firmas de inversión que administra inversiones en múltiples clases de activos.

BlackRock

BlackRock, Inc. es una de las firmas de inversión con mayor experiencia en la gestión de inversiones en múltiples clases de activos. BlackRock fue fundada en la ciudad de Nueva York en 1988 por ocho socios, cinco de los cuales siguen estando activamente involucrados en la firma hoy en día. BlackRock ha logrado crecer de un start-up a un líder del mercado mediante la captura de clientes y empleados y la adquisición de varias otras firmas de gestión de activos.

Grupo de Soluciones de Portafolios Alternativos de BlackRock (“APS”)

El Grupo de Soluciones de Portafolios de Alternativos de BlackRock, o APS, por sus siglas en inglés, se formó en 2013 con el objeto de administrar portafolios de inversión conformadas por múltiples inversiones alternativas en representación de los clientes de BlackRock.

El Grupo de APS es parte de Multi-Alternatives BlackRock (BlackRock Multi-Alts o Multi-Alts) brinda acceso a un amplio espectro de inversiones alternativas, incluyendo capital privado crédito y real estate.

El equipo de inversión de APS, está dirigido por Vidy Vairavamurthy, quien se encargará de la administración diaria y la ejecución del portafolio de inversión.

El Comité de Inversión de APS está compuesto por profesionales de inversión de alto nivel de BlackRock en una amplia variedad de sectores de inversión alternativa, mismos que se desempeñan como líderes en inversiones alternativas. El comité de APS será responsable de la supervisión de las inversiones del Fideicomiso, y el principal responsable de aprobar la colocación estratégica de activos, y sus decisiones se toman por mayoría de votos.

1) Evolución de los Activos Fideicomitidos Incluyendo sus Ingresos

En cualquier fecha previa a, o en la fecha de liquidación relacionada con la Emisión Inicial, ningún activo o derechos fideicomisarios serán transferidos al Fideicomiso, excepto por el Monto de la Emisión Inicial y la Aportación Inicial.

Lineamientos de Inversión

El Fideicomiso realiza inversiones directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que permitirán la participación en inversiones alternativas de activos descritas en los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido que, a menos que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

El programa de inversión proporciona exposición a oportunidades de inversión alternativas, incluyendo estrategias de diversificación, capital privado, deuda privada, bienes raíces e infraestructura. Estas inversiones se expresarán mediante la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros. La exposición de inversión se obtiene a través de la inversión en fondos e inversiones directas.

El Administrador, a través de sus Afiliadas, ha implementado políticas, políticas y evaluaciones que permiten analizar las características de posibles inversiones subyacentes, conocer los riesgos inherentes de dichas inversiones, así como los rendimientos esperados y determinar si dichas inversiones son consistentes con los Lineamientos de Inversión, los cuales se listan a continuación:

- El Fideicomiso deberá llevar a cabo inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas siguiendo una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros, invirtiendo en Vehículos de Inversión.

- El Fideicomiso busca, en la medida aplicable, llevar a cabo inversiones, directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión), en actividades o proyectos en México, por un monto agregado igual al monto necesario para que la inversión en el Fideicomiso por cualquier Siefore no sea considerada, respecto al portafolio de inversión de cualquier Siefore, en el supuesto referido en la disposición décima sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores a la fecha del Contrato de Fideicomiso o a cualquier monto que resulte inferior, según sea determinado, por cualquier reforma o modificación a dichas disposiciones. La verificación de cumplimiento con tal disposición se realizará al final del Período de Inversión. Adicionalmente, los compromisos de inversión del Fideicomiso en Vehículos de Inversión podrán realizarse en inversiones en México que difieran de la estrategia de inversión de dichos Vehículos de Inversión y/o que las inversiones en México sean realizadas sobre una base no proporcional entre los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso u otros Vehículos de Inversión que generalmente coinviertan con los Vehículos BlackRock a efecto de cumplir con el presente lineamiento.

- Las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso estarán sujetas a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

- Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador o que de cualquier otra manera pudiere implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.

- Todas las Inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, deberán cumplir con las restricciones mínimas de coinversión contenidas en la disposición vigesimocuarta fracción IV de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores.

2) Desempeño de los valores emitidos

El 29 de noviembre de 2018 se constituyó el Fideicomiso; y, el 5 de diciembre de 2018 BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V. en su calidad de Administrador y CIBanco, S. A. en su calidad de Fiduciario, realizaron la primera emisión de Certificados de Proyectos de Inversión

denominado "CERPI" por $23,000,000 Dólares. Los recursos obtenidos de la emisión inicial se cruzaron en la Bolsa Mexicana de Valores y fueron depositados en la cuenta general del Fideicomiso.

El 27 de marzo de 2023, mediante Asamblea General de Tenedores, se acordó aumentar el monto máximo autorizado de emisión lanzando una serie adicional del instrumento. En esa fecha se colocaron 225,000 Certificados "Serie B"; los instrumentos fueron registrados como Certificados de Proyectos de Inversión, clave de pizarra "BLKAGPI 23D", por un monto total de $22,500,000 Dólares.

De 2020 a 2025 se han realizado Emisiones Adicionales, por lo que un resumen general de importe de la Emisión Inicial, Emisiones Adicionales y Reaperturas al 31 de diciembre de 2025, se muestra a continuación:

Serie A	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Emisión Inicial	5 de diciembre de 2018	230,000	$ 100.00	$ 23,000,000.00	$ 23,000,000.00
Primera Emisión Adicional	29 de abril de 2020	149,995	50.00	7,499,750.00	30,499,750.00
Segunda Emisión Adicional	3 de febrero de 2021	279,997	25.00	6,999,925.00	37,499,675.00
Tercera Emisión Adicional	19 de marzo de 2021	487,997	12.50	6,099,962.50	43,599,637.50
Cuarta Emisión Adicional	2 de julio de 2021	1,623,997	6.25	10,149,981.25	53,749,618.75
Quinta Emisión Adicional	11 de abril de 2022	3,199,997	3.125	9,999,990.64	63,749,609.39
Sexta Emisión Adicional	12 de enero de 2023	3,455,995	1.5625	5,399,992.19	69,149,601.58
Séptima Emisión Adicional	18 de enero de 2024	2,047,995	0.7813	1,599,996.11	70,749,597.69
Octava Emisión Adicional	16 de abril de 2024	2,559,996	0.3906	999,998.44	71,749,596.13
Novena Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	7,423,996	0.1953	1,449,999.21	73,199,595.34
Décima Emisión Adicional	16 de abril de 2025	82,943,997	0.0977	8,099,999.70	81,299,595.04
Décima primera Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	130,047,997	0.0488	6,349,999.87	87,649,594.91
Total		**234,451,959**		**$ 87,649,594.91**	

Serie B	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Reapertura (Emisión Inicial Serie B)	27 de marzo de 2023	225,000	100.00	22,500,000.00	22,500,000.00
Primera Emisión Adicional	18 de enero de 2024	99,998	50.00	4,999,900.00	27,499,900.00
Segunda Emisión Adicional	16 de abril de 2024	335,998	25.00	8,399,950.00	35,899,850.00
Tercera Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	231,996	12.50	2,899,950.00	38,799,800.00
Cuarta Emisión Adicional	16 de abril de 2025	1,199,995	6.25	7,499,968.75	46,299,768.75
Quinta Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	2,127,997	3.125	6,649,990.64	52,949,759.39
Total		**4,220,984**		**$ 52,949,759.39**	

De esta manera, el capital llamado a los Tenedores al 31 de diciembre de 2025 por ambas Series, asciende a $140,559,354.30 Dólares.

Las Distribuciones a Tenedores desde el inicio del Fideicomiso y hasta el 31 de diciembre de 2025 se presenta en las siguientes tablas:

Serie A	Fecha de pago	Importe USD
Primera distribución	8 de diciembre de 2025	$11,000
Total		**$ $11,000**

Serie B	Fecha de pago		Importe USD	Importe MXN	Tipo de Cambio
Primera distribución*	24 de enero de 2025	$	$1,187	$24,500	20.6358
Segunda distribución*	9 de mayo de 2025		638	12,495	19.5880
Total		**$**	**$1,825**	**$36,995**	

(*) Estas distribuciones fueron pagadas en MXN a los Tenedores.

Las Distribuciones efectuadas durante 2025 fueron distribuciones de capital, por lo que no se incluyen fórmulas para su cálculo en el presente Reporte Anual.

Al cierre del presente Reporte Anual, no se ha incurrido en incumplimientos de pago oportuno a los Tenedores.

3) Contratos y acuerdos

Con fecha 29 de noviembre de 2018, BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente, administrador, y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), cuyo causahabiente final de su negocio fiduciario escindido es Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva"), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria ("Evercore"), como representante común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/3143 (hoy identificado con el número de fideicomiso "188113") (el "Contrato de Fideicomiso Original")

Con fecha 18 de febrero de 2020, Evercore en su carácter de representante común sustituido del Contrato de Fideicomiso, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex") en su carácter de representante común sustituto, el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, y CIBanco como fiduciario, celebraron un convenio de sustitución de representante común del Contrato de Fideicomiso, mediante el cual las partes acordaron la sustitución de Evercore como representante común de los Tenedores por Monex.

Como consecuencia de la firma del de sustitución de representante común del Contrato de Fideicomiso, en esa misma fecha, 18 de febrero de 2020, BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente, como Administrador y como fideicomisario en segundo lugar, CIBanco (hoy Multiva, como causahabiente final de la transmisión del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco) Monex, como representante común de los Tenedores, celebraron un Primer Convenio Modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso.

Con fecha, 4 de agosto de 2020, entre BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente, administrador, y fideicomisario en segundo; CIBanco; y Monex, celebraron un Segundo Convenio Modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso.

Con fecha, 16 de marzo de 2023, entre BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente, Administrador, y fideicomisario en segundo; CIBanco; y Monex, celebraron un Tercer Convenio Modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso.

Con fecha 21 de julio de 2025, la totalidad de los Tenedores aprobaron mediante resoluciones unánimes fuera de la Asamblea General de Tenedores, entre otras cosas (i) la sustitución de CIBanco, como fiduciario del Fideicomiso, por Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria; (ii) otorgar las autorizaciones y/ o dispensas necesarias o convenientes en relación con el inciso (i) anterior; y, (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/ o convenientes al Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/ o conveniente a los demás Documentos de la Emisión.

El 28 de agosto de 2025, BlackRock México Manager II, en su carácter de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario, CIBanco, actuando como fiduciario sustituido del Fideicomiso, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Citi"), en su carácter de fiduciario sustituto, y Monex, como Representante Común de los Tenedores, celebraron un convenio de sustitución fiduciaria, mediante el cual CIBanco fue irrevocablemente sustituido por Citi como fiduciario del Fideicomiso.

El Cuarto Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número 188113 se celebró el 3 de octubre de 2025, entre BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V., Citi y Monex, el cual es el Contrato de Fideicomiso vigente a la fecha de presentación del presente reporte trimestral y sobre el cual dejamos un resumen a continuación:

Constitución del Fideicomiso; Aportaciones al Fideicomiso

El Fideicomitente, transfiere la Aportación Inicial para la constitución del Fideicomiso, y el Fideicomitente, nombra a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores, se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores"):

a) La Aportación Inicial;

b) el Monto de la Emisión Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie de Certificados derivado de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo

cualquier monto resultante de las Emisiones Adicionales de cada Serie de Certificados resultantes las Llamadas de Capital, realizadas después de cualquier reapertura o aumento del Monto Máximo de Emisión o del Monto Máximo de la Serie respectivo);

c) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales (limited partner interests), o cualquier otra participación de capital o derecho en relación con, o derivado de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directa o indirectamente, a través de cualquier Vehículo de Inversión, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquiera derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario en favor de cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagaré, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos);

e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;

f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;

g) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso;

i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso;

j) y todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Fines del Fideicomiso.

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial, y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales que resulten de cualquier Llamada de Capital requerida de cualquier Serie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o de cualesquier otro Documentos de la Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(c) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados de cualquier Serie en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial (incluyendo la celebración de cualquier contrato de colocación), realizar la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de cualquier Serie de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(d) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;

(e) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias convenientes para mantener y/o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;

(f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados;

(g) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso en beneficio de cada Serie de Certificados, y cumplir todas y cada una de las obligaciones previstas en los documentos corporativos (governing documents) de los Vehículos de Inversión en los cuales invierta el Fideicomiso, incluyendo el pago, con fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso que sean parte de la Serie de Certificados correspondiente, de cualesquier llamadas de capital o avisos de fondeo (funding notices) emitidos por dichos Vehículos de Inversión en relación con inversiones, gastos, comisiones por administración y cualesquier otros fines previstos en dichos documentos;

(i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

(j) conjuntamente con el Administrador, mantener un registro del Monto de la Emisión Inicial de cada Serie de Certificados y cualesquier otros montos recibidos de cada Llamadas de Capital de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor; en el entendido, que en ningún caso, el monto total agregado de las Emisiones de Certificados de la Serie Inicial y de la Emisión de Certificados de Series Subsecuentes, tomados en conjunto, pueden exceder el Monto Máximo de la Emisión;

(k) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

(l) llevar a cabo la reapertura o aumento del Monto Máximo de la Emisión o Monto Máximo de la Serie, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores o de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente, respectivamente, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) contratar y, en su caso, sustituir al Auditor Externo, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(n) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(o) contratar y, en su caso, sustituir al Oficial de Cumplimiento, según sea aprobado por la Asamblea General de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y lo previsto en el Contrato de Administración, en el entendido que dicho órgano determinará las funciones y el plazo por el cual dicho Oficial de Cumplimiento estará en funciones;

(p) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores y hasta donde éste alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como utilizar dichos recursos para realizar Pagos del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar reembolsos de Gastos del Fideicomiso al Administrador o cualquiera de sus Afiliadas;

(q) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;

(r) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común en términos de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(s) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, previa instrucción por escrito del Administrador;

(t) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, a nombre del Fideicomiso, según se requiera;

(u) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Inversiones del Fideicomiso, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;

(v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de los individuos designados por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el

segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada (*e.Firma*) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(w) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador (con la comparecencia del Representante Común), y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;

(x) otorgar y revocar los poderes que se requieran conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores, en favor de las Personas que le instruya el Administrador, o el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(y) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(z) incurrir en deuda, de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, así como otorgar garantías o constituir gravámenes (incluyendo, sin limitación, la creación de gravámenes sobre la Cuenta General o sobre las Cuentas de Aportaciones respectivas, según corresponda, para garantizar los derechos de un acreedor bajo una Línea de Suscripción), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(aa) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;

(bb) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(cc) celebrar operaciones con partes relacionadas de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso;

(dd) en la fecha de liquidación relacionada con la Emisión Inicial correspondiente o tan pronto como sea posible, pagar los Gastos de Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(ee) llevar a cabo cualquier acto necesario para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores;

(ff) contratar Asesores Independientes previa instrucción del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(gg) revisar, a través de la información y documentos que se le hubiere, proporcionado por los responsables a cargo o por las Personas obligadas para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores;

(hh) obtener directamente una o más Líneas de Suscripción, y celebrar Convenios de Líneas de Suscripción de conformidad con las instrucciones del Administrados en los términos dispuestos en el Contrato de Fideicomiso;

(ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones previstas en los Convenios de Líneas de Suscripción que se celebren, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Llamadas de Capital con el único fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente respecto de una Línea de Suscripción;

(jj) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, respectivamente, conforme con lo previsto en la CUAE;

(kk) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, previas instrucciones del Administrador, el Comité Técnico, o de la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y

(ll) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y pagadas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir todos los derechos y activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso o Activos netos atribuibles a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE INICIAL

Emisión de Certificados

De conformidad con los artículos 62, 63, 64 y 68 y demás aplicables de la LMV, y el artículo 7 fracción IX de la Circular Única, y de conformidad con los términos y condiciones del Acta de Emisión, del Contrato de Fideicomiso y cada Título, el Fiduciario deberá llevar a cabo la Emisión Inicial de los Certificados de la Serie Inicial, así como cualesquier otras Emisiones Adicionales de dicha Serie de Certificados de conformidad con lo siguiente:

Oferta Pública Inicial

El Fiduciario realizará una oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial no amortizables en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto que en ningún caso podrá ser menor al 20% del Monto Máximo de la Serie de los Certificados de la Serie Inicial, y los Tenedores se obligan a realizar dicha aportación mínima inicial mediante la adquisición de los Certificados de la Serie Inicial, la cual deberá ser fondeada en Dólares. Los Certificados Serie A serán referidos como los “Certificados de la Serie Inicial”.

Emisiones Adicionales

Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados de la Serie Inicial en el RNV, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión; en el entendido, que cada Emisión Adicional que resulte de una Llamada de Capital deberá ser denominada y fondeada en Dólares. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de la Serie Inicial cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial de dichos Certificados de la Serie Inicial, exceda del Monto Máximo de la Serie de dichos Certificados de la Serie Inicial.

Títulos de los Certificados

Los Certificados de la Serie Inicial emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo título global de la Serie Inicial que ampare todos los Certificados en circulación emitidos a la fecha correspondiente el cual estará regido conforme a las leyes de México. El Título de los Certificados de la Serie Inicial emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable.

CERTIFICADOS DE SERIES SUBSECUENTES

Emisión de Certificados de Series Subsecuentes

(a) El Fiduciario podrá realizar Emisiones de Series de Certificados que sean subsecuentes a los Certificados de la Serie Inicial (cada una, una “Serie Subsecuente”) de conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción IX de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Acta de Emisión, del Contrato de Fideicomiso y de cada Título, por un monto que en ningún caso deberá ser menor al 20% del Monto Máximo de la Serie correspondiente a la Serie Subsecuente de Certificados, y de conformidad con la instrucción previa y por escrito del Administrador y previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que cada Serie Subsecuente estará sujeta al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso. El monto total agregado de todas las Emisiones de todas las Series de Certificados (incluyendo cualquier Compromiso Restante de los Tenedores), consideradas en conjunto, no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que dichas Emisiones deberán ser denominadas y fondeadas en Dólares. De manera enunciativa, más no limitativa, cada Serie de Certificados de una Serie Subsecuente será denominada de forma sucesiva a las de Certificados de la Serie Inicial, de forma tal, que la primer Serie Subsecuente será denominada como “Serie B”, la subsecuente como “Serie C”, y así sucesivamente.

(b) Emisión Inicial de Series Subsecuentes de Certificados. Cualquier Emisión Inicial de una Serie Subsecuente en particular deberá realizarse de conformidad con lo siguiente:

(i) Notificación de Emisión Inicial de una Serie Subsecuente. De conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fiduciario publicará un aviso relacionado con dicha Emisión Inicial a través de Emisnet y el STIV-2 debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 6 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente (cada aviso, una “Notificación de Emisión Inicial de Serie Subsecuente”). Dicha Notificación de Emisión Inicial de Serie Subsecuente deberá incluir:

1. identificación de la Serie Subsecuente correspondiente, incluyendo clave de pizarra de la misma;
2. el Monto Máximo de la Serie, correspondiente a los Certificados de dicha Serie Subsecuente (incluyendo, exclusivamente para efectos informativos, su equivalente en Pesos y el tipo de cambio aplicable, así como la fecha y fuente de consulta del mismo);
3. el precio por Certificado de la Serie Subsecuente, el cual deberá ser de $100.00 (incluyendo, exclusivamente para efectos informativos, su equivalente en Pesos y el tipo de cambio aplicable, así como la fecha y fuente de consulta del mismo);

4. el Monto de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente (incluyendo, exclusivamente para efectos informativos, su equivalente en Pesos y el tipo de cambio aplicable, así como la fecha y fuente de consulta del mismo);
5. el Periodo de Inversión de dicha Serie Subsecuente;
6. el número de Certificados de dicha Serie Subsecuente a ser emitidos en la Emisión Inicial correspondiente, que deberá ser igual al Monto de la Emisión Inicial de dicha Serie Subsecuente, dividido entre el precio descrito en la subsección (2) anterior;
7. la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente, así como la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente y la Fecha de Asignación;
8. el número de Certificados de dicha Serie Subsecuente, que cada Tenedor de Certificados de la Serie Inicial tendrá derecho a suscribir por cada Certificado de la Serie Inicial del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente; en el entendido, que dicho resultado se expresará en hasta trece decimales; y
9. un resumen del uso anticipado que tendrán los recursos que se obtengan con la Emisión de dicha Serie Subsecuente de Certificados, mismo que, en todo momento, deberá cumplir con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá poner a disposición de los Tenedores a través del Representante Común una descripción más detallada de dicho uso de los recursos.

(ii) Compradores Permitidos. Los Tenedores de Certificados de la Serie Inicial tendrán derecho a adquirir Certificados de las Series Subsecuentes en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, en proporción a su participación respectiva de Certificados de la Serie Inicial (vis-a-vis del total de los Certificados de la Serie Inicial en circulación) en la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente correspondiente; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados de la Serie Inicial podrán adquirir Certificados adicionales de las Series Subsecuentes correspondientes de conformidad con el proceso de suscripción establecido en el numeral (iii) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Emisión Inicial de Serie Subsecuente, cada Tenedor de Certificados de la Serie Inicial deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) junto con la Notificación de Ejercicio, las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, en su caso, que evidencie la titularidad de los Certificados de la Serie Inicial en la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente correspondiente.

(iii) Proceso de Suscripción. A más tardar en la fecha que sea 3 Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente (la “Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente”), cualquier Tenedor de Certificados de la Serie Inicial tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su carácter de Tenedor, el número de Certificados de la Serie Inicial en circulación de los que es propietario, así como su intención de suscribir Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente (cada una, una “Notificación de Ejercicio”); en el entendido, que dicha Notificación de Ejercicio será vinculante para el Tenedor de Certificados de la Serie Inicial. Dicha Notificación de Ejercicio deberá indicar el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que serán adquiridos por el Tenedor de Certificados de la Serie Inicial respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados de la Serie Inicial que tenga dicho Tenedor (vis-a-vis del total de Certificados de la Serie Inicial en circulación); en el entendido, que dichas Notificaciones de Ejercicio podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados de la Serie Inicial (dichos Certificados adicionales, los “Certificados Remanentes”); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben identificarse claramente.

(iv) Asignación. El Administrador, a su discreción y dentro de un periodo de 1 Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente (la “Fecha de Asignación”), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, determinará el número de Certificados de la Serie Subsecuente respectiva que cada Tenedor de Certificados de la Serie Inicial tendrá derecho a suscribir, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie Subsecuente de conformidad con lo siguiente:

(1) Primero, los Certificados de la Serie Subsecuente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio, con base al número de Certificados de la Serie Subsecuente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie Subsecuente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados de la Serie Inicial de los que sean titulares dichos Tenedores a la Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio no será considerada para efectos de dicha asignación.

(2) Segundo, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes en sus Notificaciones de Ejercicio correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, hasta que todos los Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados de la Serie Inicial hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes disponibles de la Emisión Inicial de dicha Serie Subsecuente que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes incluidos en su Notificaciones de Ejercicio respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al párrafo (iii) anterior.

(3) Tercero, si al cierre del día de la Fecha de Asignación (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se haya podido asignar entre los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) a publicar un aviso a través de Emisnet y STIV-2, informando a los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial dicha situación y otorgando a dichos Tenedores la opción de suscribir cualquier Certificado pendiente de la Serie Subsecuente correspondiente, en la misma proporción al número de Certificados de la Serie Subsecuente que cada Tenedor hubiere previamente ofrecido suscribir, en virtud de sus respectivas Notificaciones de Ejercicio, respecto de todos los Certificados incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio respecto de dicha Serie Subsecuente que todos los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial hubieren ofrecido adquirir. Los Tenedores de los Certificados de la Serie Inicial podrán ofrecer suscribir dichos Certificados entregando, a más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), indicando el número adicional de Certificados que desean adquirir de la Serie Subsecuente de que se trate.

(4) Cuarto, una vez completadas las asignaciones mencionadas en los párrafos (1), (2) y (3) anteriores, el Administrador deberá notificar al Fiduciario (con copia al Representante Común) el número final de Certificados de la Emisión Inicial de la Serie Subsecuente, así como las asignaciones realizadas de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente, y a su vez, el Fiduciario deberá dar los avisos que resulten necesarios a la BMV a través de Emisnet, a Indeval por escrito y a la CNBV a través del STIV-2, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial respectiva.

(v) Incumplimiento. En caso de que un Tenedor de Certificados de la Serie Inicial que haya presentado una Notificación de Ejercicio no cumpla con su compromiso de pago establecido en la misma, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, la cancelación de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente que fueron emitidos y no suscritos ni pagados por un Tenedor que haya presentado una Notificación de Ejercicio.

(c) Destino de los Recursos. En adición de los destinos establecidos en la Cláusula 3.1-Bis, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes y de Emisiones Adicionales de Certificados de Series Subsecuentes también podrán ser destinados para pagar (1) Gastos de Emisión o Gastos de Emisión Adicional relacionados con la emisión de dicha Serie; y (2) la parte proporcional de los Gastos del Fideicomiso y la parte proporcional de la Reserva para Gastos correspondientes a dicha Serie Subsecuente de Certificados, calculada en relación con el monto total colocado a través de la emisión de Certificados de todas las Series en conjunto, a partir de la fecha de cálculo respectiva; en el entendido, que en su caso, el Administrador deberá dar a conocer al Fiduciario (con copia al Representante Común) la cantidad de la Reserva para Gastos del Fideicomiso a ser fondeada por la Serie Subsecuente respectiva el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha Límite de Suscripción de la Serie correspondiente.

(d) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de cualquier Emisión de cualquier Serie Subsecuente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la instrucción que para tal efecto entregue por escrito el Administrador, el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados vigentes en el RNV, y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, BMV, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dicha Serie Subsecuente a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la actualización de la inscripción de dichos Certificados en el RNV y, en su caso, su listado en la BMV, y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente en Indeval.

(e) Títulos. Los Certificados de cada Serie Subsecuente emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. El Título que represente emisiones anteriores de Certificados de dicha Serie Subsecuente se canjeará una vez que se haya completado la Emisión Adicional de dichos Certificados de dicha Serie Subsecuente, mediante un nuevo Título que represente todos los Certificados de dicha Serie Subsecuente. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente se establecerán en el Título respectivo, conforme a las

disposiciones contenidas en el Acta de Emisión; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie Subsecuente otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

(f) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados de las Series Subsecuentes se establecen en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y en los Títulos respectivos.

(g) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores de Certificados de cada Serie Subsecuente, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de dicha Serie Subsecuente (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y su respectivo Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles ostentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los dichos Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualesquier Series Subsecuentes autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario deberá notificar a dichos Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador o del Representante Común, según corresponda.

ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

Asambleas General de Tenedores

Procedimientos para Asambleas Generales de Tenedores

Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

Cada Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación (y por lo tanto, todas las Series contarán con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores y se llamarán bajo la misma convocatoria) y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirá por las disposiciones contenidas en la LMV y en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series de Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta Cláusula 4.1, se refieren a los Certificados de todas las Series.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Tanto el Administrador como la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, podrán solicitar en cualquier momento al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea deberán tratarse. Las Asambleas Generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y, a falta de o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, los Tenedores de una Serie de Certificados en particular que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación de dicha Serie, el Administrador, el Fiduciario y/o la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea General de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea General de Tenedores dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio social del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

El orden del día de una Asamblea General de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea General de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea General de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente, salvo que se trate de la determinación de la existencia de un conflicto de interés por parte de algún Tenedor.

Las convocatorias para las Asambleas Generales de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea General de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas de Tenedores.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea General de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del Contrato de Fideicomiso, el secretario de dicha Asamblea General de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y

los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el inciso (c) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión para el desahogo de los puntos del orden del día que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos del orden del día correspondientes. Lo anterior, será únicamente aplicable para los efectos señalados en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea General de Tenedores.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea General de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea General de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Para concurrir a una Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados, así como el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea General de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea General de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea General de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas Generales de Tenedores correspondientes.

El secretario de la Asamblea General de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En las actas se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea General de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea General de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Generales de Tenedores.

La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea General de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, así como de forma electrónica, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea General de Tenedores.

Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea General de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea General de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas Generales de Tenedores.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión; en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Facultades de la Asamblea General de Tenedores

La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador con Causa o sin Causa conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que afecten a todas las Series, a ser realizadas directamente entre el Fideicomiso y Partes Relacionadas del Administrador, o que de otra manera representen un conflicto de interés material respecto del Fideicomitente y del Administrador, que no estén previstas en, o contempladas por, la Política de Operaciones con Partes Relacionadas;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a la Política de Operaciones con Partes Relacionadas, en todo caso, según la propuesta presentada por el Administrador;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, Contrato de Administración, el Acta de Emisión y los Títulos, sujeto a las disposiciones establecidas en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso (excepto por cualesquier modificaciones que afecten únicamente a una Serie en particular, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie), así como cualquier modificación o incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualquier otro concepto pagadero directamente por el Fideicomiso en favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico del Oficial de Cumplimiento o cualquier otro tercero;

(vii) discutir y, en su caso, confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión o del número de Certificados;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier cesión, prenda o transmisión de una participación mayoritaria o de Control respecto de las partes sociales del Administrador, en términos de la Cláusula Tres del Contrato de Administración;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador, respecto de un incumplimiento a las restricciones de inversión, de conformidad con la Cláusula 6.1 (e) (ii) del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos que afecten a los Tenedores de todas las Series, según los mismos sean presentados a la Asamblea General de Tenedores por el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico o cualquier otra parte autorizada para presentar asuntos a la Asamblea General de Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) discutir y aprobar la contratación del Oficial de Cumplimiento para los efectos descritos en el Contrato de Administración, así como en su caso discutir y aprobar su remoción, sustitución, funciones o actividades particulares (incluyendo cualesquier modificaciones a las mismas según resulten necesarias o convenientes para el correcto desempeño de sus funciones o en virtud de algún cambio en la Ley Aplicable), en el entendido, que el plazo por el cual dicho Oficial de Cumplimiento estará en funciones y el pago de honorarios correspondientes se establecerán en el contrato de prestación de servicios correspondiente;

(xiv) discutir y, en su caso, confirmar la independencia del Oficial de Cumplimiento respecto del Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier emisión de Series Subsecuentes de Certificados;

(xvi) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de la Serie respectiva de Certificados en el RNV, de conformidad con el párrafo III del artículo 108 de la LMV; y

(xvii) cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Emisión y/o la Ley Aplicable.

Quórums de Instalación y Votación

(i) *Quórum General*. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea General de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea General de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestar dicha situación a la Asamblea, y abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración, y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación del respectivo punto del orden del día.

(ii) *Remoción o Sustitución del Administrador con Causa*. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador con Causa de conformidad con en el numeral (i) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán manifestar dicha situación a la Asamblea, y abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso, y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación del respectivo punto del orden del día.

(iii) *Remoción o Sustitución del Administrador sin Causa*. La Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Administrador sin Causa de conformidad con en el numeral (i) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso, se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si los Tenedores que representan al menos el 85% de los Certificados en circulación con derecho a voto están presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 90% de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores manifestar dicha situación a la Asamblea, y deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso, y no computarán para la determinación del quórum de instalación y votación del respectivo punto del orden del día.

(iv) *Remoción o Sustitución del Representante Común*. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con en el numeral (ii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda y ulteriores convocatorias, deberán de estar presentes cualquier número de Certificados con derecho a voto. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

(v) *Modificaciones al Acta de Emisión y/o a los Títulos*. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier modificación al Acta de Emisión y/o a todos los Títulos (excepto por cualesquier modificaciones que afecten únicamente a una Serie en particular, en cuyo caso, se requerirá que dichas modificaciones sean aprobadas por la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie) conforme al numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y para que una Asamblea General de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda y ulteriores convocatorias, deberán de estar presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a voto. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea General de Tenedores.

Para cualquier otra modificación al resto de los Documentos de la Emisión, que no repercuta al Acta de Emisión y/o a todos los Títulos, incluyendo sin limitación el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, prevalecerá el quórum general previsto en el numeral (i) anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

(vi) *Reaperturas*. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme al numeral (viii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Llamada de Capital se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión previo a que ocurra la primera Llamada de Capital, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (i) anterior.

(vii) *Control del Administrador*. Para que una Asamblea General de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en el numeral (x) de la Cláusula 4.1.(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los

Tenedores que representen al menos el 80% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 80% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea General de Tenedores.

(viii) *Cancelación del registro en el RNV*. Para que una Asamblea General de Tenedores que resuelva el asunto descrito en el numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en primera convocatoria o en convocatorias subsecuentes, deberán estar presentes, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación con derecho a voto, en dicha Asamblea General de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea General de Tenedores serán adoptadas válidamente si se aprueban con el voto favorable de por lo menos el 95% de los Certificados en circulación, con derecho de voto en dicha Asamblea General de Tenedores.

Asambleas Especiales de Tenedores

Los Tenedores de Certificados de cada Serie de Certificados podrán reunirse en Asambleas Especiales de Tenedores de dicha Serie de Certificados; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de una Serie correspondiente únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores con el fin de discutir asuntos relacionados con dicha Serie de Certificados según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de Tenedores no estarán relacionadas con otras Series de Certificados o con las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con el producto derivado de otras Emisiones de otras Series de Certificados.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se ha establecido un comité técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes.

Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico por cada 25% de tenencia.

El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico

El Administrador, el Fiduciario y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Administrador, al Fiduciario, y al Representante Común, según resulte aplicable con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

Funciones del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

(i) supervisar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión;

(ii) proponer a la Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, modificaciones a los Documentos de la Emisión;

(iii) revisar el desempeño del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración;

(iv) revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso;

(v) solicitar información y documentación del Administrador que sean necesarias para que el Comité Técnico desempeñe sus funciones, dentro de los plazos y en la forma que dicho Comité Técnico lo determine;

(vi) la mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario que convoque a Asamblea General de Tenedores o a la Asamblea Especial de Tenedores, según corresponda, y podrán incluir en el orden del día aquellos asuntos que consideren apropiados;

(vii) la mayoría de los Miembros Independientes podrán solicitar al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública; en el entendido, que el Fiduciario no tendrá obligación de revelar dicha información si (1) se trata de información estratégica en términos de la Circula Única y la LMV, o si debe divulgarse en una fecha posterior en los términos de dichas disposiciones, o si está impedido a revelarla en términos de disposiciones de confidencialidad aplicables, en cada caso, según lo instruido por el Administrador a su entera discreción; (2) dicha publicación puede ser diferida en términos de la Circular Única y la LMV; o (3) si es legalmente imposible revelar dicha información derivado de obligaciones de confidencialidad aplicables;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo; y

(ix) discutir, y en su caso, aprobar cualquier otro asunto sometido al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción IX, inciso (a), numeral 4 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (ix) anteriores, no podrán ser delegadas.

Comité de Monitoreo

El Fideicomiso tendrá un comité de monitoreo por cada Serie de Certificados (cada uno, un “Comité de Monitoreo”) integrado por los miembros designados por los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con lo siguiente:

Designación y Remoción de los Miembros del Comité de Monitoreo: Cada Tenedor de una Serie de Certificados en particular tendrá el derecho de, en cualquier momento, designar a uno o más miembros del Comité de Monitoreo de dicha Serie de Certificados mediante notificación por escrito al Administrador, al Fiduciario y el Representante Común, dicha notificación deberá venir acompañada de la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie sus respectivos Certificados de dicha Serie, así como el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso. Adicionalmente, cada Tenedor de la Serie respectiva tendrá derecho de, en cualquier momento, remover y/o sustituir a los miembros del Comité de Monitoreo de dicha Serie de Certificados, que haya sido designado por dicho Tenedor, mediante notificación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común. El Administrador, en todo momento, tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité de Monitoreo a efecto de cumplir con los fines del Comité de Monitoreo de cualquier Serie de Certificados en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Compensación. El cargo de miembro del Comité de Monitoreo será honorario, y los miembros del Comité de Monitoreo en ningún momento recibirán compensación alguna por formar parte de éste.

Información Confidencial. Por la simple aceptación de su designación como miembros del Comité de Monitoreo de cualquier Serie de Certificados, los miembros del Comité de Monitoreo estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad contenidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

Sesiones del Comité de Monitoreo. El Administrador podrá, en cualquier momento, convocar a una sesión del Comité de Monitoreo de cualquier Serie de Certificados mediante notificación a sus miembros con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha de la sesión, dicha notificación podrá ser entregada de manera escrita o a través de medios electrónicos. Las sesiones del Comité de Monitoreo se celebrarán en el lugar que sea propuesto por el Administrador, por videoconferencia, o vía telefónica. Además, el Administrador podrá comunicarse con los miembros del Comité de Monitoreo respectivo vía telefónica o correo electrónico sin convenir formalmente una sesión.

Presentación de Inversiones. El Administrador podrá presentar a los miembros del Comité de Monitoreo de cualquier Serie de Certificados, de manera confidencial, información para su revisión relacionada con las Inversiones realizadas o que se pretendan realizar por el Fideicomiso para la Serie de Certificados correspondiente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Dicha información podrá presentarse de manera escrita o a través de medios electrónicos, según sea determinado por el Administrador a su discreción. Además, el Comité de Monitoreo respectivo servirá como foro para que los miembros del Comité de Monitoreo puedan exponer preguntas al Administrador con respecto a Inversiones potenciales, o incluso para que asistan a reuniones con inversionistas o reuniones organizadas por el Administrador o sus Afiliadas relacionadas con Inversiones potenciales de dicha Serie de Certificados.

Inversiones Mínimas en México. En relación con cada Serie de Certificados que sea emitida por el Fideicomiso, en o antes de la fecha de publicación de la Reforma de la CUF en el Diario Oficial de la Federación, según se describe en la Cláusula 6.1(a)(i) del Contrato de Fideicomiso, en la medida en que, en la fecha que sea 1 año previo a la terminación del Periodo de Inversión, el requisito de Inversión Mínima en México descrito en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso no se haya cumplido para la Serie correspondiente, el Administrador convocará a una sesión del Comité de Monitoreo correspondiente en la que el Administrador presentará a dicho Comité de Monitoreo un plan para cumplir con dicho requisito de Inversión

Mínima en México antes de que termine el Periodo de Inversión correspondiente. Dicha sesión del Comité de Monitoreo servirá como foro para que los miembros de dicho comité presenten propuestas al Administrador en relación con el plan de acción para dar cumplimiento al requisito de Inversión Mínima en México, sin embargo, la decisión final con respecto a los pasos a seguir será del Administrador a su entera discreción. Después de dicha sesión del Comité de Monitoreo, el Administrador deberá entregar a los miembros del Comité de Monitoreo, reportes trimestrales en los que se señalen los avances del plan propuesto para cumplir con el requisito de Inversión Mínima en México antes de que finalice el Periodo de Inversión correspondiente.

En relación con cualesquier Certificados de cualquier Serie que sean emitidos o cuyas Series hubieren sido reabiertas por el Fideicomiso con posterioridad a la fecha de Reforma de la CUF, la medición del cumplimiento de la Inversión Mínima en México se realizará de conformidad con la Cláusula 6.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

Gastos del Comité de Monitoreo. Todos y cualesquier costos y gastos relacionados con las sesiones y funcionamiento de cada Comité de Monitoreo (sin incluir gastos de traslado y hospedaje) serán pagados por la Serie de Certificados correspondiente como parte de los Gastos del Fideicomiso.

Disolución del Comité de Monitoreo. El Comité de Monitoreo de una Serie de Certificados en particular se disolverá una vez que todas las Inversiones de los Vehículos de Inversión hayan sido desinvertidas o se hayan dado por terminadas conforme a los términos establecidos en los mismos.

Contrato de Administración.

El Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, un contrato de administración (el "Contrato de Administración"). Todas las obligaciones, así como los términos y condiciones a los que se encuentra sujeto el Administrador se encuentran contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Inversiones

El Fideicomiso utilizará los compromisos y los recursos obtenidos de cada Serie de Certificados para realizar inversiones, dentro o fuera de México (las "Inversiones"), que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas dirigidas a una variedad de estrategias expresadas a través de la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros, directa o indirectamente, incluyendo la inversión en Vehículos de Inversión, durante el Periodo de Inversión; en el entendido, que salvo que se cuente con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores correspondiente, todas las Inversiones que lleve a cabo el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto haya recibido del Administrador, deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión aplicables a cada Serie de Certificados y la Política de Operaciones con Partes Relacionadas, según resulte aplicable. Todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso estarán sujetas a las disposiciones de la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso

El Fideicomiso deberá realizar Inversiones, directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión), en actividades o proyectos en México (cada una, una "Inversión BlackRock México"), por una cantidad al menos igual al 10% del Monto Máximo de la Serie para cada Serie de Certificados, que es el monto requerido, a efecto de que, la inversión realizada por cada Siefore en el Fideicomiso no compute como parte del límite aplicable a dicha Siefore a que se refiere la Disposición Décimo Sexta, fracción I, inciso d) de las "Disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro" (las "Disposiciones"), o cualquier otra cantidad menor en la medida prevista en cualesquier modificaciones a dichas Disposiciones, según se determine en las mismas (la "Inversión Mínima en México"). El cumplimiento con las Inversiones Mínimas en México se medirá de la siguiente manera:

(i) Certificados Existentes. Con respecto a los Certificados de cada Serie mantenidos por cada Tenedor que hayan sido emitidos en o con anterioridad a la fecha de publicación de la Reforma de la CUF (las "Series con Derechos Adquiridos" o los "Certificados Existentes", según sea el caso), la medición del cumplimiento de dicho requisito se llevará a cabo al final del Período de Inversión de la Serie respectiva de conformidad con la Cláusula 4.5. (f) y 6.2 del Contrato de Fideicomiso. Dicha medición se llevará a cabo de conformidad con las Disposiciones y la CUF que estaban vigentes en la fecha en que dichos Certificados fueron emitidos, así como el oficio número D00/400/294/2018 de fecha 1 de junio de 2018, emitido por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro ("CONSAR") a la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro, A.C. en el cual, la CONSAR estableció ciertos criterios a ser aplicados en el cálculo para la determinación del cumplimiento con las Inversión Mínima en México (el "Oficio CONSAR"). Para tales efectos, con respecto a cualesquier Inversiones en actividades o proyectos en México realizadas por el Fideicomiso, y atento a lo establecido en el Oficio CONSAR, el monto total invertido por el Fideicomiso y/o Vehículos de Inversión en actividades o proyectos en México deberá computar, para efectos de las Inversiones Mínimas en México, en el entendido, que si el requisito de Inversión Mínima en México antes descrito no ha sido cumplido por la Serie con Derechos Adquiridos respectiva en la fecha que sea 1 año previo a la terminación del Periodo de Inversión de dicha Serie con Derechos conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso, entonces resultarán aplicables los términos previstos en el inciso (f) de la Cláusula 4.5 del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Certificados Futuros. Con respecto a cualesquier Certificados de cada Serie cuyo Monto Máximo de la Serie hubiere sido ampliado o cualesquier Certificados de una nueva Serie emitida con posterioridad a la fecha de publicación de la Reforma de la CUF (las "Series Futuras" o los "Certificados Futuros", según sea el caso), la medición del cumplimiento de la Inversión Mínima en México para cualquier Serie Futura o cualesquier Certificados Futuros, según resulte aplicable, se hará de acuerdo con las Disposiciones y la CUF vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Reforma de la CUF, que establecen que la medición del cumplimiento de la Inversión Mínima en México se realizará el último día de junio y diciembre de cada año calendario posterior a la emisión de dichas Series Futuras o Certificados Futuros y dicho cálculo se realizará conforme a lo previsto en el párrafo inmediato siguiente. Para estos efectos, dentro de los últimos 5 días naturales de cada mes de junio y diciembre de cada año calendario posterior a

la emisión de dichos Certificados Futuros, el Administrador entregará a los Tenedores que así lo soliciten, a través del Representante Común, y de forma confidencial, un reporte de los montos efectivamente invertidos por el Fideicomiso y/o Vehículos de Inversión en actividades o proyectos en México vis-a-vis el total del capital efectivamente llamado por el Fideicomiso a los Tenedores de Certificados de dichas Series Futuras (a través de reaperturas o llamadas de capital) a la fecha de dicho reporte.

En seguimiento de lo previsto en el inciso (a) (i) y (ii) anteriores, el Administrador en todo momento buscará, sujeto a su deber de cuidado y a los Lineamientos de Inversión, que el Fideicomiso realice Inversiones para que el Fideicomiso satisfaga las Inversiones Mínimas en México con respecto a los Certificados Existentes y los Certificados Futuros.

Para efectos de claridad y en relación con los cálculos señalados en los incisos (a) (i) y (ii) anteriores, se considerará el capital que sea efectivamente invertido por el Fideicomiso (con recursos derivados de la emisión de los Certificados de la Serie respectiva) en actividades o proyectos en México, respecto del total del capital efectivamente llamado por el Fideicomiso a los Tenedores de dichos Certificados en los términos previstos en el presente (tanto a través de la Emisión en la que participe el Tenedor correspondiente, como a través de las Llamadas de Capital asociadas a dicha Emisión, así como reaperturas o incrementos de capital).

Todas las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán llevarse a cabo, directa o indirectamente, mediante uno o más Vehículos de Inversión. Para tales efectos, el Fideicomiso podrá realizar Inversiones a través de la adquisición o tenencia de derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales, o cualesquier otras formas de participación u valores emitidos por dichos Vehículos de Inversión, o a través del otorgamiento de créditos o financiamientos a dichos Vehículos de Inversión.

El Fideicomiso podrá invertir, directa o indirectamente, en Vehículos de Inversión sin el consentimiento previo de la Asamblea General de Tenedores o la Asamblea Especial de Tenedores, en la medida que dichas Inversiones cumplan con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

Todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso y no asignados para realizar Inversiones, serán invertidos en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

Periodo de Inversión

Los Certificados de la Serie Inicial tendrán un periodo de inversión inicial de 5 años contados a partir de la Fecha de Oferta Pública. Durante dicho periodo, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones, incluyendo Inversiones BlackRock, directamente o por medio de uno o varios Vehículos de Inversión, incluyendo en Inversiones Mínimas en México, en beneficio de dicha Serie.

Cada Serie de Certificados Subsecuente tendrá el periodo de inversión inicial que se describa en la Notificación de Emisión Inicial de una Serie Subsecuente, el cual comenzará en la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente, durante el cual, el Fideicomiso se comprometerá a realizar Inversiones, incluyendo Inversiones BlackRock, directa o por medio de uno o varios Vehículos de Inversión, incluyendo Inversiones Mínimas en México, en beneficio de cada una de dichas Series.

El Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados podrá extenderse por el Administrador, a su discreción, por un periodo adicional de 1 año, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, y posteriormente, el Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados podrá extenderse, previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie de Certificados.

El Periodo de Inversión de cada Serie de Certificados podrá terminarse anticipadamente (1) a discreción del Administrador, en cualquier momento después que 100% del Monto Máximo de la Serie de dicha Serie de Certificados haya sido invertido en, o comprometido por el Fideicomiso para, o reservado por el Administrador de buena fe para, o llamado para llevar a cabo, Inversiones, pagar las comisiones por administración, Gastos del Fideicomiso o el fondeo de obligaciones contingentes; o (2) según lo determine la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente como consecuencia de la remoción del Administrador.

Llamadas de Capital

El Fiduciario podrá, mediante instrucción previa del Administrador, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión correspondiente, requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, para realizar Pagos del Fideicomiso que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión correspondiente para realizar Pagos del Fideicomiso, pero no podrá utilizar los recursos derivados de dichas Llamadas de Capital para fondear nuevos compromisos de inversión en Vehículos de Inversión que se realicen una vez concluido el Periodo de Inversión correspondiente; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital de Certificados de la Serie Inicial en caso que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados de la Serie Inicial hayan sido utilizados para Pagos del Fideicomiso, o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para realizar Pagos del Fideicomiso que sean requeridos.

Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores (cada una, un “Aviso de Llamada de Capital”) a ser publicada por el Fiduciario en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente;

y en el entendido, además, que dicho Aviso de Llamada de Capital será publicado en Emisnet cada 2 Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener la información descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro; y (ii) pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor (con base en la constancia que al efecto expida Indeval complementada con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero correspondiente, en su caso) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional, que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados de la Serie objeto de que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores con base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un tenedor no suscriba y pague los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le correspondan, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la Ley Aplicable.

La Emisión Inicial de Certificados de la Serie Inicial estará denominada en Dólares. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Fecha de Oferta Pública o en la Fecha de Emisión Inicial de la Serie Subsecuente correspondiente, según corresponda, se determinará, con base a la Emisión Inicial de la Serie correspondiente, dividido entre 100 y, según resulte aplicable, redondeado al entero inferior más próximo.

El número de Certificados de la Serie correspondiente que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que el resultado de la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de Certificados de la Serie correspondiente que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos siguientes):

$$X_i = (2^i)\ (Y_i/100)$$

Donde:

X_i = al número de Certificados de la Serie que corresponda que correspondería emitir en la Emisión Adicional correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de la Serie que corresponda que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva;

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente, denominado en Dólares; en el entendido, que el número de Certificados a emitirse en tal Emisión Adicional será determinado con base a la equivalencia en Pesos del monto de tal Emisión Adicional, en la Fecha Límite de Suscripción, al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación en la Fecha Límite de Suscripción y, según resulte aplicable, redondeado al entero inferior más próximo;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

(a) El precio a pagar por Certificado de la Serie que corresponda en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = (\ Y_i\ /\ X_i\ )$$

Donde:

P_i = al precio por Certificado de la Serie que corresponda en la Emisión Adicional correspondiente; en el entendido, que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales; en el entendido, además, que el precio por Certificado de la Serie que corresponda deberá pagarse en Dólares.

(b) El número de Certificados de la Serie que corresponda a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de la Serie que corresponda del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso por Certificado”), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{j=1}^{i} X_j - 1}$$

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado.

En el entendido, que el número de Certificados de la Serie que corresponda que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por Certificado por el número de Certificados de la Serie que corresponda de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(c) De manera ilustrativa, a continuación, se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital:

(1) En la primera Llamada de Capital de los Certificados de la Serie Inicial, el Compromiso por Certificado se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_1 = X_i / X_0$$

Donde:

X_i = al número de Certificados de la Serie Inicial que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital

X_0 = al número de Certificados de la Serie Inicial correspondientes a la Emisión Inicial.

(2) En la segunda Llamada de Capital de los Certificados de la Serie Inicial, el Compromiso por Certificado de dichos Certificados de la Serie Inicial se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C2 = \frac{X_2}{X_0 + X_1}$$

Donde:

X_2 = al número de Certificados de la Serie Inicial que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital de la Serie Inicial, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital de la Serie Inicial.

(3) En la tercera Llamada de Capital de la Serie Inicial, el Compromiso por Certificado de dichos Certificados de la Serie Inicial se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_3 = \frac{X_3}{X_0 + X_1 + X_2}$$

Donde:

X_3 = al número de Certificados de la Serie Inicial que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital de dichos Certificados de la Serie Inicial, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de la Serie Inicial que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital de dichos Certificados de la Serie Inicial.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados de una Serie en particular que tendrá después de la Emisión Adicional correspondiente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de una Serie en particular conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de una Serie en particular en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva, disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de una Serie en particular que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base al número de Certificados en circulación de dicha Serie que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y

(iv) en el derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial correspondiente; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados de una Serie en particular que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.

Compromiso BlackRock

El Administrador se comprometió a invertir conjuntamente con el Fideicomiso, directamente o indirectamente a través de cualquier Afiliada BlackRock, un monto igual al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión (incluyendo los gastos relacionados a dicha Inversión) (el "Compromiso BlackRock"); en el entendido, que el Compromiso BlackRock podrá realizarse a través del Fideicomiso, a nivel de cualquier Vehículo de Inversión, o a nivel de la Inversión subyacente de que se trate, según lo determine el Administrador a su sola discreción.

En caso de que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, todas las obligaciones relacionadas con el Compromiso BlackRock en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, se darán por terminadas de forma inmediata.

Límite de Gastos

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá llevar los controles contables que resulten necesarios y/o realizar cualesquier ajustes que se encuentren dentro de su control en relación con los gastos y comisiones pagaderos por el Fideicomiso por los conceptos a los que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF (los "Conceptos Incluidos"), a efecto de que, sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso, tales gastos y comisiones no excedan los umbrales máximos establecidos en el numeral 1 del Anexo X de la CUF (el "Umbral Máximo"), según dichos umbrales resulten aplicables (el monto excedente con respecto al umbral máximo aplicable, los "Gastos Excedentes").

(b) A más tardar el último Día Hábil de cada mes de marzo durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá calcular, conforme a la metodología establecida para tales efectos en la Ley Aplicable, el monto de los gastos y comisiones pagaderos por el Fideicomiso por los Conceptos Incluidos para cada Serie de Certificados y, en su caso, los Gastos Excedentes de cada una de dichas Series correspondientes al periodo en cuestión.

(c) En caso de que, en relación con los Certificados Futuros, existan Gastos Excedentes en un determinado periodo que sean atribuibles directa y exclusivamente a Vehículos de Inversión administrados por BlackRock y, por lo tanto, excluyendo aquellos que sean atribuibles a Vehículos de Inversión o Inversiones administradas por terceros ajenos a BlackRock (los "Gastos Excedentes Indemnizables") y, según resulte aplicable conforme a la Ley Aplicable, el Administrador deberá con respecto a tales Gastos Excedentes Indemnizables realizar el pago de dichos Gastos Excedentes Indemnizables con recursos propios conforme a lo establecido en la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Únicamente en caso de que en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso se paguen Gastos Excedentes Indemnizables con el Patrimonio del Fideicomiso, y según resulte aplicable conforme a la Ley Aplicable, el Administrador deberá:

(e) notificar por escrito, a través de la publicación de un evento relevante que sea publicado por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador, la existencia de dichos Gastos Excedentes Indemnizables a los Tenedores de la(s) Serie(s) de Certificados que hubiera(n) sido impactada(s) y al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha en la que el Administrador haya realizado el cálculo al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF; y

(f) reembolsar, a nombre y cuenta de las Administradoras de Fondos para el Retiro, dentro de los 45 días naturales siguientes a la fecha en la que el Administrador haya realizado el cálculo al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF, dichos Gastos Excedentes Indemnizables al Fideicomiso para su distribución a las Siefores correspondientes que sean Tenedores de la Serie de Certificados respectiva a la fecha de dicho cálculo, la parte proporcional que les corresponda de dichos Gastos Excedentes Indemnizables; en el entendido, que el reembolso de referencia se llevará a cabo con base en el procedimiento que determine el Administrador ante un potencial reembolso o, en su caso, a través de Indeval. Para evitar dudas, el Administrador no tendrá ninguna obligación de pago o reembolso de Gastos Excedentes Indemnizables con Tenedores que no sean Siefores o Fiefores.

Para efectos de lo establecido en la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso, se deberá entender que:

1. Los Gastos Excedentes Indemnizables únicamente incluirán los gastos y comisiones incurridos directamente por Inversiones y/o Vehículos de Inversión administrados por BlackRock. No incluirán gastos y comisiones atribuibles a ningún Vehículo de Inversión y/o Inversión administrado por personas distintas a BlackRock en el o la que invierta el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión administrados por BlackRock;

2. Los Conceptos Incluidos corresponden única y exclusivamente a aquellos conceptos incluidos en la Reforma de la CUF, en particular por lo que hace al Anexo X, según los mimos hayan sido o sean objeto de interpretaciones o aclaraciones publicadas como modificaciones posteriores a la CUF y/o confirmadas por escrito por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro;

3. El Administrador tendrá derecho a que se le reembolse el monto de los Gastos Excedentes Indemnizables que hubiera pagado con recursos propios o hubiera reembolsado al Fideicomiso en términos de lo establecido en las secciones (c) y (d) anteriores, durante los ejercicios siguientes a la fecha en que tales Gastos Excedentes Indemnizables hubieran sido pagados o reembolsados por el Administrador y hasta que los mismos sean reembolsados en su totalidad de conformidad con el procedimiento establecido para tales efectos mediante la Asamblea Especial de la Serie que corresponda. Lo anterior, en el entendido que dicho(s) reembolso(s) será(n) considerado(s) como Gastos del Fideicomiso y que en cada ejercicio se podrá reembolsar al Administrador hasta un monto máximo que será calculado por el Valuador Independiente o la Persona que apruebe la Asamblea Especial de la Serie que corresponda para tales efectos de la siguiente forma (el "Reembolso Máximo"):

$$RM = UM - \sum CI$$

Dónde:
RM = Reembolso Máximo
UM = Umbral Máximo
CI = Costo total calculado para la Serie de Certificados que corresponda calculado conforme al numeral 2 del Anexo X de la CUF para el periodo en cuestión.

Lo anterior, de manera que, de considerarse el reembolso al Administrador como un Concepto Incluido, el pago del reembolso que se haga al Administrador en ningún momento resulte en que el Fideicomiso exceda el Umbral Máximo aplicable en el periodo que corresponda.

El reembolso que se realice al Administrador en los términos antes descritos se realizará por el Fideicomiso previa instrucción del Administrador a la cuenta que este notifique previamente y por escrito al Fiduciario.

Restricciones sobre Operaciones con Afiliadas

Excepto por las operaciones con partes relacionadas previstas dentro de la Política de Operaciones con Partes Relacionadas, las cuales no requieren la aprobación de la Asamblea de Tenedores correspondiente, el Administrador y sus Afiliadas no deberán celebrar operación alguna con el Fideicomiso, a menos que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores correspondiente. El Administrador será liberado de cualquier responsabilidad, incluyendo hacia el Fideicomiso y los Tenedores, que resulte de cualquier operación celebrada entre el Fideicomiso y el Administrador o cualquier Afiliada, cuando dicha operación se encuentre prevista dentro de la Política de Operaciones con Partes Relacionadas o hubiere sido aprobada por la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Inversiones Permitidas

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (únicamente hasta que dichas cantidades se utilicen para llevar a cabo las Inversiones que se pretenden realizar) (i) en Pesos, en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda o en pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLV´s) a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades reguladas por la CNBV; y (ii) en Dólares, en (1) contratos de recompra de Contrapartes Primarias del sistema bancario central de los EEUU (Primary Federal Reserve Dealers) utilizando valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los EEUU o por el Departamento del Tesoro de dicho país (Treasury Securities) con aceptación bancaria, cuya compra resulte legal por parte del Federal Reserve Bank de los EEUU (U.S. Federal Reserve Bank), en instrumentos denominados "U.S. Treasury Bills", en papel comercial denominado "Agency Discount Notes" que tenga una calificación crediticia otorgada por Moody's Investor Services, Inc. o Standard & Poor's Corporation en su categoría más alta y en cuentas o fondos de inversión que inviertan primordialmente en los instrumentos antes mencionados; (2) depósitos en ventanilla (Time Deposit) de 1 a 28 días, con calificación crediticia AAA mex; o (3) Reporto de UMS Reporto de papel emitido por el gobierno mexicano de 1 día hasta 28 días con respaldo del Gobierno Mexicano (las "Inversiones Permitidas"); en el entendido, que no tendrá la obligación de hacer inversiones respecto de cualquier cantidad en Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que se encuentren aperturadas en Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México. El Administrador deberá supervisar que las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario conforme a la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso, con el propósito de invertir los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hasta que dichos montos tengan que ser desembolsados para pagar Gastos del Fideicomiso y/o llevar a cabo los fines e inversiones descritos en el Contrato de Fideicomiso, cumplan con los términos aquí establecidos, así como que sus respectivos vencimientos no excedan de 1 año.

Reserva para Gastos

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá causar que el Fiduciario mantenga en depósito en la Cuenta General (o en la Cuenta de Reserva para Gastos, según sea aplicable) una reserva determinada por el Administrador, a su entera discreción, para pagar Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Pagos del Fideicomiso, así como para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración (la "Reserva para Gastos"). Para dichos efectos, en la Fecha de Oferta Pública, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos con base a las proyecciones de gastos a ser cubiertas por

dicha Reserva para Gastos, la cual será inicialmente fondeada de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, y posteriormente, el Administrador podrá recalcular la Reserva para Gastos, bajo las mismas bases, en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común). El Administrador podrá causar que el Fiduciario retenga en la Cuenta de Distribuciones, en una base pro-rata, cualquier monto distribuido necesario para reconstituir, a su entera discreción, la Reserva para Gastos. Todos los gastos pagados de la Reserva para Gastos deberán pagarse a pro-rata en la proporción correspondiente a cada Serie de Certificados vis-a-vis del monto total de los Certificados de todas las Series emitidas o comprometidas en la fecha de pago de dichos gastos, según sea determinado por el Administrador.

Reserva para Gastos de Asesoría

Después de la Fecha de Oferta Pública, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados de la Serie Inicial en la Cuenta General la cantidad de USD$200,000 para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme a la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso (la "Reserva para Gastos de Asesoría"). Ni el Administrador, ni BlackRock ni sus Afiliadas tendrán obligación alguna de reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría.

Asignación de Gastos

Los Gastos de Emisión correspondientes a los Certificados de la Serie Inicial serán pagados por el Fideicomitente o por alguna de las Afiliadas del Fideicomitente, y los Gastos de Emisión de cada una de las Series Subsecuentes de Certificados serán pagados con el Monto de la Emisión Inicial de cada una de dichas Series Subsecuentes de Certificados. Adicionalmente, los Gastos de Administración y todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados con los recursos de cada una de las Series de Certificados, a pro rata en la proporción que le corresponda a cada una de dichas Series de Certificados con respecto al monto total de los Certificados de todas las Series emitidos o comprometidos en la fecha de pago de dichos Gastos de Administración o Gastos del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador; excepto, por los Gastos del Fideicomiso relacionados exclusivamente con una Serie de Certificados en particular, los cuales serán pagados exclusivamente con los recursos de la Serie de Certificados correspondiente.

Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción.

Las Distribuciones se realizarán a través de Indeval. El Administrador deberá calcular el monto distribuible (el "Monto Distribuible") a los Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con los términos de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso. Una vez que se hubiere determinado el Monto Distribuible, el Administrador deberá notificar el Monto Distribuible, a ser distribuido por el Fideicomiso, al Fiduciario y al Representante Común, y el Fiduciario deberá publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet, en cada caso al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de Distribución (cada una, una "Fecha de Distribución"). En la Fecha de Distribución respectiva, el Monto Distribuible será distribuido en su totalidad a los Tenedores de la Serie correspondiente; en el entendido, que en la medida que existan cantidades debidas y pagaderas de principal, intereses o cualquier otro concepto respecto de una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dicho monto en primer lugar al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente.

Vigencia del Fideicomiso

La vigencia del Fideicomiso comenzará en la fecha del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Fideicomiso se dé por terminado anticipadamente de conformidad con la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Fideicomiso continuará vigente hasta que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido vendidas, desinvertidas o alcanzado su fecha de maduración; en el entendido, que el Fideicomiso continuará existiendo hasta su terminación conforme a la Cláusula XVIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en ningún caso, podrá exceder el plazo de vigencia establecido en la fracción III del artículo 394 de la LGTOC.

El Administrador, previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores, podrá instruir al Fiduciario la terminación de una Serie de Certificados en particular en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones: (a) todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso en beneficio de dicha Serie hayan sido objeto de una amortización total o de una Desinversión o hayan sido declaradas como pérdida total por el Administrador, (b) todo el endeudamiento incurrido por el Fideicomiso por parte de dicha Serie de conformidad con el presente Contrato, haya sido pagado, y (c) no existan obligaciones pendientes del Fideicomiso por parte de dicha Serie de ninguna naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según sea determinado por el Administrador a su entera discreción; en el entendido, que en caso de que el Administrador instruya la terminación de una Serie de Certificados en particular de conformidad con los términos establecidos en el presente, todo el efectivo que se encuentre en las Cuentas del Fideicomiso que sea distribuible a los Tenedores de dicha Serie, deberá ser distribuido a los Tenedores de dicha Serie y al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas (según sea determinado por el Administrador) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, previo a la terminación de la Serie de Certificados correspondiente.

Terminación

La Asamblea General de Tenedores podrá, según sea propuesto por el Administrador, aprobar la terminación del Fideicomiso, siempre que hayan sido satisfechas las condiciones descritas en el Contrato de Fideicomiso.

Resumen del Contrato de Administración

Con fecha 29 de noviembre de 2018, BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente, Administrador, y Fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (cuyo causahabiente final de su negocio fiduciario escindido es Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva "CIBanco"), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

Con fecha 18 de febrero de 2020, Evercore en su carácter de representante común sustituido del Contrato de Fideicomiso, Monex en su carácter de representante común sustituto, el Administrador como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, y CIBanco, como fiduciario, celebraron un convenio de sustitución de representante común del Contrato de Fideicomiso, mediante el cual las partes acordaron la sustitución de Evercore como representante común de los Tenedores por Monex.

Con fecha 16 de marzo de 2023, BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. Fideicomitente; CIBanco como Fiduciario; Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, celebraron el primer convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Administración Original

Como consecuencia del convenio de sustitución fiduciaria y de la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso mencionado con anterioridad en esta misma sección, con fecha 3 de octubre de 2025, Citi, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V., como Administrador, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, el cual se resume a continuación:

Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Cuidado; Poderes

Conforme al Contrato de Administración el Fiduciario nombró y contrató al Administrador, y el Administrador, quien aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obligó frente a éste, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Administración y en los Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

El Administrador deberá cumplir en todo momento con sus obligaciones, actuando de manera diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores para cumplir con los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.
Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y sujeto a las obligaciones expresamente provistas en los Documentos de la Emisión, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración.

Gastos de Administración

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración"), incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (overhead) asignables del Personal BlackRock que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (sin incluir cualesquier costos y gastos por concepto de viaje, hospedaje y alimentación necesarios o incidentales a los mismos); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales legal, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

Remoción; Terminación por Causa

La Asamblea de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa dentro del periodo de tiempo establecido en el inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará vigente. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya una Causa, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento.

Para efectos de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"),

(i) incumplimiento por parte del Administrador con el Compromiso BlackRock de conformidad con la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental con jurisdicción competente en un juicio de segunda instancia, excepto en relación con algún acuerdo extrajudicial en el cual no exista una admisión o negación respecto de la conducta relevante, o el reconocimiento por parte del Administrador a través de cualquier convenio judicial (1) de fraude, mala fe o Negligencia Grave del Administrador en relación con el cumplimiento de sus funciones en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso; o (2) que el Administrador hubiere cometido, con conocimiento, un incumplimiento material de sus funciones en los términos del Contrato de Administración o del Contrato de Fideicomiso o una violación material de las leyes de valores aplicables en México con respecto a sus actividades en relación con el Fideicomiso, en cada caso en los términos descritos en los incisos (1) y (2) anteriores, que tenga un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, o

(iii) la remoción de la entidad de BlakRock que actué como administrador (general partner) de un Vehículo de Inversión subyacente en el cual el Fideicomiso haya realizado una Inversión; o

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador.

Remoción sin Causa

La Asamblea de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar la remoción del Administrador sin Causa, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador, misma que surtirá efecto en la fecha en que dicho sustituto acepte el cargo, y el Fideicomiso continuara sin que sea disuelto.

Pago de los Gastos de Administración. En caso de que el administrador sea removido sin causa de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todos los Gastos de Administración insolutos y pagaderos por el Fidecomiso, acumulados y debidos desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha de remoción del Administrador.

Pago de Comisiones por Administración (Management Fees). En caso que el Administrador sea removido sin Causa de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido un monto equivalente a las comisiones por administración (management fees) que hubieran sido pagaderas por el Fideicomiso, de forma indirecta, a cualesquier Afiliadas de BlackRock, asumiendo que los Compromisos Restantes de los Tenedores a la fecha de remoción del Administrador han sido comprometidos a los Vehículos de Inversión que contemplen el pago de comisiones por administración por un monto del 1.5% anual sobre el capital comprometido, y que se hubieren acumulado desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha en que se cumplan 24 meses contados a partir de dicha fecha de remoción.

Pago de Distribuciones por Desempeño (Carried Interest). En caso que el Administrador sea removido sin Causa de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido un monto igual a las distribuciones por desempeño (carried interest) que hubieren sido pagaderas en favor de cualquier Afiliada del Black Rock si todo el capital invertido del Fideicomiso en Vehículos de Inversión a la fecha de remoción del Administrador hubiere sido desinvertido (asumiendo operación y disponibilidad en el curso ordinario de negocios con independencia de fluctuaciones y movimientos inusuales temporales en el mercado y asumiendo que ni los vendedores ni los compradores se encuentran bajo necesidad indebida de comprar o vender) en la fecha de remoción del Administrador, con base al último Valor Razonable de tales inversiones de capital, y dichos recursos hubieren sido distribuidos a dichas Afiliadas de BlackRock de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los documentos rectores de cada Vehículo de Inversión en los que el Fideicomiso tenga capital invertido.

Pagos; Llamadas de Capital. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar los montos descritos en los incisos (b) a (d) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. El Fiduciario deberá utilizar todas las cantidades disponibles que se encuentren en depósito en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar las cantidades mencionadas anteriormente al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados al Administrador o a sus respectivas Afiliadas, en su totalidad dichos montos adicionales, según resulte aplicable.

Plazo

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado.

4) Evaluación de Posibles Inversiones

El Administrador, a través de sus Afiliadas, ha implementado políticas, políticas y evaluaciones que permiten analizar las características de posibles inversiones subyacentes, conocer los riesgos inherentes de dichas inversiones, así como los rendimientos esperados y determinar si dichas inversiones son consistentes con los Lineamientos de Inversión, los cuales se listan a continuación:

- El Fideicomiso deberá llevar a cabo inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas siguiendo una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros, invirtiendo en Vehículos de Inversión.

- El Fideicomiso buscará, en la medida aplicable, llevar a cabo inversiones, directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión), en actividades o proyectos en México, por un monto agregado igual al monto necesario para que la inversión en el Fideicomiso por cualquier Siefore no sea considerada, respecto al portafolio de inversión de cualquier Siefore, en el supuesto referido en la disposición décima sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores a la fecha del Contrato de Fideicomiso o a cualquier monto que resulte inferior, según sea determinado, por cualquier reforma o modificación a dichas disposiciones. La verificación de cumplimiento con tal disposición se realizará al final del Período de Inversión. Adicionalmente, los compromisos de inversión del Fideicomiso en Vehículos de Inversión podrán realizarse en inversiones en México que difieran de la estrategia de inversión de dichos Vehículos de Inversión y/o que las inversiones en México sean realizadas sobre una base no proporcional entre los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso u otros Vehículos de Inversión que generalmente coinviertan con los Vehículos BlackRock a efecto de cumplir con el presente lineamiento.

- Las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso estarán sujetas a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

- Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador o que de cualquier otra manera pudiere implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.

- Todas las Inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, deberán cumplir con las restricciones mínimas de coinversión contenidas en la disposición vigesimocuarta fracción IV de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores.

5) Políticas Generales de la Emisión, así como respecto de la Protección de los Intereses de sus Tenedores

A efecto de llevar a cabo la Emisión de los Certificados, el Fideicomitente celebró el Fideicomiso, mismo que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, y realizará Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Derechos de los Tenedores

De conformidad con los términos previstos en la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores contarán con los siguientes derechos:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, por un periodo de 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 25% de los Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y/o los Documentos de la Emisión; (c) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (d) celebrar convenios de voto respecto del ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho, en cualquier momento, a designar un miembro del Comité de Monitoreo mediante simple notificación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

Los Tenedores de Certificados que tengan un conflicto de interés deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones de aquellos asuntos respecto de los cuales dichos Tenedores tengan un conflicto de interés.

Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Fiduciario o el Administrador no estuvieren obligados a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma de los siguientes activos:

- La Aportación Inicial;
- El Monto de la Emisión Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie de Certificados derivado de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Emisiones Adicionales de cada Serie de Certificados resultantes las Llamadas de Capital, realizadas después de cualquier reapertura o aumento del Monto Máximo de Emisión o del Monto Máximo de la Serie respectivo);
- Cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales (limited partner interests), o cualquier otra participación de capital o derecho en relación con, o derivado de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directa o indirectamente, a través de cualquier Vehículo de Inversión, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- Todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquiera derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario en favor de cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagaré, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos);
- Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una desinversión de las mismas;
- Las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- Los Compromisos restantes de los Tenedores; en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso;
- Todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- Todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no presenta ningún tipo de procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

El Fideicomiso busca dar a los Tenedores exposición a ciertas inversiones en un portafolio personalizado, enfocado a inversiones privadas oportunistas. Dicho portafolio en la que el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones ya sea directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, será referida en lo sucesivo como “Portafolio Personalizado de Inversionista Institucional”. El Portafolio Personalizado de Inversionista Institucional busca dar a los Tenedores, apertura exposición a ciertas inversiones alternativas, y busca conseguir rendimientos totales a través de una combinación de crecimiento de capital e ingresos antes de honorarios y gastos.

Estrategia de Inversión

El Portafolio Personalizado de Inversionista Institucional busca dar apertura a oportunidades de inversión alternativas originadas por la Plataforma de Inversión Global de BlackRock, siguiendo una variedad de estrategias expresadas mediante la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros. El propósito del Portafolio Personalizado de Inversionista Institucional es permitir que el Fideicomiso participe directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en una variedad de inversiones alternativas.

Restricciones de Inversión

El Fideicomiso busca realizar Inversiones, directa o indirectamente, en actividades o proyectos en México, por un monto agregado igual al monto necesario para que la inversión en el Fideicomiso de cualquier Siefore no sea considerada, respecto al portafolio de inversión de dicha Siefore, en el supuesto contenido en la disposición décima sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deben sujetarse las Siefores a la fecha del Contrato de Fideicomiso o cualquier monto que resulte inferior según sea determinado por cualquier reforma o modificación a dichas disposiciones.

Enfoque del equipo de Soluciones de Portafolios Alternativos (APS) a la administración del portafolio

APS ofrece un enfoque diferenciado para administrar portafolios multi-alternativos, el cual se detalla a continuación:

- Ofrece una asociación interactiva a través de sociedades de responsabilidad limitada, diseñada conjuntamente con inversionistas para mejorar el portafolio total de inversión, contemplar objetivos futuros y brindar transparencia e intercambio de conocimiento.
- Administración dinámica del portafolio, proporcionada por un equipo de administración dedicado con experiencia en la construcción de portafolios multi-alternativos.
- Implementación flexible del portafolio.
- Posición sólida en el mercado, como administrador de activos líder, BlackRock tiene diversos canales de contratación y acceso a una amplia variedad de oportunidades de inversión, con APS utilizando dichas inversiones a través de la envergadura de la plataforma global de BlackRock.

Construcción del Portafolio

La meta de la construcción de nuestro portafolio es tomar riesgos alineados con los objetivos del portafolio. Cada portafolio se administra contra un presupuesto de riesgo apropiado que deriva de múltiples aportaciones, incluyendo sin limitar, metas de inversión, condicionantes, volatilidad en el mercado, etc.

Adicionalmente, a nivel portafolio, se busca lograr suficiente diversificación, un proceso que inicia con el proceso inicial del portafolio propuesto, donde nuestro análisis histórico de rendimientos y volatilidad de varias clases de activos y estrategias contempladas para el portafolio son examinados y puesto a prueba su elasticidad bajo numerosos escenarios.

Proceso de Inversión

El proceso de inversión descrito en esta sección se proporciona con fines informativos a la fecha del presente reporte por lo que puede ser modificado por el Administrador a su entera discreción de tiempo en tiempo.

Construcción del Portafolio

El equipo de inversión de APS desarrolla una asignación de activos esperada teniendo en cuenta los objetivos de inversión, las restricciones de inversión, así como las consideraciones de valor relativo en una amplia variedad de estrategias de inversión. El enfoque se basa en las capacidades de investigación cuantitativa y fundamental de APS para determinar los niveles esperados de rentabilidad y riesgo, así como, el atractivo relativo de diversas estrategias de inversión. APS emplea una variedad de factores, incluyendo perspectivas de rendimiento esperado para varias estrategias subyacentes, y utiliza modelos de riesgo propios para presupuestar el riesgo en toda la cartera.

Implementación del Portafolio de Inversión

APS considera que el amplio espectro de clases de activos que entran dentro de su ámbito de aplicación le permite evaluar el valor relativo en todo el panorama de inversión. Adicionalmente, sus capacidades de investigación, combinadas con el acceso a la plataforma de inversión global de BlackRock, le permiten evaluar temas y descubrir oportunidades de inversión diversificadas con el fin de lograr resultados de portafolio favorables.

APS espera implementar los fondos con oportunidades de inversión que se obtienen y suscriben utilizando los recursos del equipo de inversión de la “Plataforma de Inversión Global” de BlackRock, incluyendo en el caso de inversiones directas, equipos de inversión que se especialicen en el emisor, sector o tipo de inversión en particular en relación con dichas oportunidades de inversión directa. Se espera que las inversiones de los Fondos se realicen a través de los equipos de inversión de BlackRock que se centran en la investigación y selección de administradores. BlackRock ha establecido procedimientos que rigen el abastecimiento y la asignación de oportunidades de inversión.

APS lleva a cabo un análisis cuantitativo y fundamental de cada oportunidad de inversión para determinar su atractivo relativo respecto al conjunto actual de oportunidades comparables y el valor relativo de las expectativas a lo largo del ciclo de inversión. El análisis aísla los componentes de los rendimientos esperados, incluyendo el desempeño de los equivalentes del mercado público, las primas por iliquidez y complejidad y el alfa objetivo. APS determina el adecuado volumen de inversión sobre la base de su evaluación del atractivo relativo de la oportunidad, así como de su impacto en los atributos pertinentes en el portafolio de inversión.

Aprobación de Inversión

El Comité de Inversión de APS de BlackRock está compuesto por profesionales de inversión senior de BlackRock en una amplia variedad de disciplinas de inversión alternativa, que son responsables de la autorización de la colocación de inversiones y la supervisión de los Vehículos de Inversión.

El equipo de inversión de APS será responsable de la administración diaria del portafolio de inversión, incluyendo el trabajo con equipos de inversión especializados para seleccionar las inversiones y dimensionarlas en el contexto del portafolio.

Supervisión de Inversiones

El equipo de inversión de APS, en asociación con otros equipos de inversión de BlackRock, supervisa y gestiona cada inversión hasta su plena maduración. Esto incluye actualizaciones y revisiones frecuentes de cada inversión y la participación activa en la administración de la inversión, cuando sea necesario.

APS tiene la intención de utilizar la plataforma tecnológica de BlackRock, Aladdin, para cuantificar los riesgos de cada inversión y agregarlos a nivel del portafolio. La plataforma de Aladdin utiliza un enfoque de factores de riesgo para modelar inversiones alternativas, lo que le permite que identifique, mida y administre una gama de riesgos, a la vez que busca proporcionar una visión de “ajuste al mercado” del riesgo económico implícito en una inversión, en lugar de un riesgo contable que se refleja en las valoraciones periódicas. La plataforma Aladdin también permite al equipo de inversión de APS realizar el análisis de escenarios sobre el portafolio de inversión, centrándose en modelar el rendimiento esperado portafolio de inversión bajo una variedad de escenarios de estrés histórico y teórico, así como shoks del mercado.

Retornos Globales Esperados

El Portafolio Personalizado de Inversionista Institucional busca dar a los Tenedores, apertura a ciertas inversiones alternativas, y busca conseguir rendimientos totales a través de una combinación de crecimiento de capital e ingresos antes de honorarios y gastos.

Las inversiones o adquisiciones son llevadas a cabo basándose en la información disponible, la cual puede cambiar y por lo cual, el comportamiento real podría diferir de dichos rendimientos esperados.

Calendario de Inversión y Desinversión

Durante el proceso de inversión se identifican potenciales estrategias de salida, mismas que son incluidas en el memorándum de inversión presentado al Comité de Inversiones. Todos los memorándums de inversión incluyen escenarios de ventajas/desventajas, cada uno con una estrategia de salida y probabilidad asociada. Los equipos de operaciones presentan informes formales al Comité de Inversiones de manera trimestral.

Las posibles estrategias de salida consideradas para una inversión típicamente pueden considerar: mantener la inversión hasta el vencimiento de la misma; su enajenación a un segundo adquirente, su refinanciamiento, ofertas públicas, y operaciones de fusiones y adquisiciones.

Evaluación de Posibles Inversiones

El Administrador, a través de sus Afiliadas, ha implementado políticas, políticas y evaluaciones que permiten analizar las características de posibles inversiones subyacentes, conocer los riesgos inherentes de dichas inversiones, así como los rendimientos esperados y determinar si dichas inversiones son consistentes con los Lineamientos de Inversión, los cuales se listan a continuación:

- El Fideicomiso deberá llevar a cabo inversiones que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas siguiendo una variedad de estrategias dirigidas a la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros, invirtiendo en Vehículos de Inversión.

- El Fideicomiso buscará, en la medida aplicable, llevar a cabo inversiones, directa o indirectamente (incluyendo a través de Vehículos de Inversión), en actividades o proyectos en México, por un monto agregado igual al monto necesario para que la inversión en el Fideicomiso por cualquier Siefore no sea considerada, respecto al portafolio de inversión de cualquier Siefore, en el supuesto referido en la disposición décima sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores a la fecha del Contrato de Fideicomiso o a cualquier monto que resulte inferior, según sea determinado, por cualquier reforma o modificación a dichas disposiciones. La verificación de cumplimiento con tal disposición, se realizará al final del Período de Inversión. Adicionalmente, los compromisos de inversión del Fideicomiso en Vehículos de Inversión podrán realizarse en inversiones en México que difieran de la estrategia de inversión de dichos Vehículos de Inversión y/o que las inversiones en México sean realizadas sobre una base no proporcional entre los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso u otros Vehículos de Inversión que generalmente coinviertan con los Vehículos BlackRock a efecto de cumplir con el presente lineamiento.

- Las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso estarán sujetas a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

- Todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso con partes relacionadas del Administrador o que de cualquier otra manera pudiere implicar un conflicto de interés del Administrador, deberán cumplir con la Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión debe de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.

- Todas las Inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, deberán cumplir con las restricciones mínimas de coinversión contenidas en la disposición vigesimocuarta fracción IV de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores.

Integración de ESG en el proceso de inversión

Al igual que todos los componentes del proceso de inversión, la integración de ESG, en la medida que sea aplicable, es responsabilidad de los equipos de inversión.

El proceso para evaluar, administrar y monitorear los indicadores relacionados con el medio ambiente (E), aspectos sociales (S) y/o gobierno corporativo (G) en nuestros activos se ajustan a su proceso de inversión y los administradores de portafolio, junto los proyectos, son responsables de gestionar la exposición de las medidas de ESG. En esta medida, los equipos de los proyectos son capaces de proporcionar evidencia de la implementación y el seguimiento de los datos, indicadores o información material relacionada con ESG en sus procesos de inversión. Asimismo, los activos del Fideicomiso son evaluados por GRESB (una organización independiente dedicada a la evaluación del desempeño ESG, quien proporciona comparativas entre activos para inversores y gestores con el fin de mejorar la inteligencia empresarial, el compromiso con la industria y la toma de decisiones) en los últimos años, obteniendo resultados favorables que garantizan la gestión sostenible en el portafolio.

Valuación [bloque de texto]

Valuador Independiente. El Fiduciario contrató a 414 Capital Inc. (414 Capital) como Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores calificó la independencia de dicho Valuador Independiente. De conformidad con la celebración de la Asamblea General de Tenedores de fecha del 29 de enero de 2019, se aprobó la calificación y confirmación de independencia del Valuador Independiente.

Valuación de las Inversiones. El Valor Razonable de cualquier Vehículo de Inversión en el cual hubiere invertido el Fideicomiso, o activos recibidos a cambio de los mismos, es determinado por el Administrador conforme a las políticas internas de valuación del Administrador en los términos previstos en dicho Vehículo de Inversión. Los resultados de dicha valuación deberán ser entregados posteriormente al Valuador Independiente de manera confidencial. El Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones o cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente, a efecto de determinar el Valor Razonable de cada Serie de Certificados, sobre una base agregada. El resultado de las valuaciones del Valuador Independiente será entregado al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, de forma confidencial, y los costos de dichas valuaciones serán considerados como Gastos del Fideicomiso. Para efectos de llevar a cabo las valuaciones, el Valuador Independiente deberá apegarse a los estándares internacionales que emita la “International Valuation Standards Council” (“IVSC”, por sus siglas en inglés), aquellos estándares que prevea de tiempo en tiempo la Ley Aplicable, o bien a aquel estándar internacional de valuación que sea determinado por la Asamblea de Tenedores con apego a lo dispuesto en la normatividad aplicable, de tiempo en tiempo.

El Valuador Independiente debe tener la experiencia y recursos necesarios para llevar a cabo sus funciones, incluyendo sus funciones respecto a los Vehículos de Inversión.

A continuación, se presenta cierta información sobre el valuador independiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.

- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número 188113 (antes Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número CIB/3143), desde el año 2018.

- 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del IVSC y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.

- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst (“FMVA”) otorgada por el Corporate Finance Institute (“CFI”). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.

- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

Cabe mencionar que, el Fideicomitente, si bien cuenta con una política de valuación, la misma no requiere que los valuadores externos sean rotados cada determinado periodo, sin embargo, no lo consideramos relevante puesto que el valuador independiente está nombrado por la Asamblea General de Tenedores, de acuerdo a las facultades que se le atribuyen a dicha asamblea en el Contrato de Fideicomiso. El valuador contratado, como se menciona en los incisos anteriores, cuenta con una política de rotación interna para el líder del equipo de trabajo.

Proveedor de Precios. El Fiduciario contrató a Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) como Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, mediante la previa autorización de la Asamblea General de Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios, o bien, contratar un Proveedor de Precios adicional.

Valuación de los Certificados. El Proveedor de Precios debe calcular el precio de los Certificados de cada Serie cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, y debe divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable (haciendo un desglose del precio de cada Serie de Certificados). En el supuesto de que (i) el precio de los Certificados presente una variación del 5% respecto al último precio publicado por el Vendedor de Precios, el Administrador informa al Comité Técnico y al Representante Común de dicha variación, y (ii) el precio de los Certificados presente una disminución del 5% respecto al último precio publicado por el Proveedor de Precios, el Administrador informa al Comité Técnico y al Representante Común, de la causa que, a su leal saber y entender, motivó dicha disminución.

Como se describe a continuación, el Valuador Independiente utilizará dichas valuaciones o cualquier otra información que resulte necesaria para realizar una valuación trimestral del Fideicomiso y sus Inversiones utilizando normas de valuación reconocidas internacionalmente, a efecto de determinar el Valor Razonable del Fideicomiso y sus Inversiones sobre una base agregada.

El precio reportado al 31 de diciembre de 2025 por Proveedor Integral de Precios, S. A. de C.V. (PIP) y VALMER para el Titulo Fiduciario con clave de pizarra BLKAGPI 18D es de $9.34 pesos y para el Titulo Fiduciario con clave de pizarra BLKAGPI 23D es de $284.58 pesos.

Adicionalmente, como se menciona anteriormente, y en relación con lo señalado en la Circular Única de Emisoras sobre la valuación de las Inversiones que se vayan formalizando, presentamos a continuación el reporte de valuación de Inversiones de capital al 31 de diciembre de 2025, utilizando Metodologías que el valuador considera convenientes (el valuador independiente otorgó su consentimiento para que la información relacionada con su reporte de valuación sea incluida en el presente reporte). 414 Capital determinó que el valor justo no mercadeable de los certificados es de $0.51 Dólares para la Serie A (BLKAGPI 18D) y $16.33 Dólares para la Serie B (BLKAGPI 23D), al 31 de diciembre de 2025.

A continuación, se presentan los reportes de valuación del cuarto trimestre de 2025.

C4P1T4L 414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025

Abril 2026

Referencia: Valuación independiente serie A del Fideicomiso F/188113 (Clave de pizarra BLKAGPI 18D)

BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios (el "Contrato de Prestación de Servicios"). La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento

Antecedentes de la valuación

- El 5 de diciembre de 2018, BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V. ("BlackRock México") colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (el "CERPI") para la serie A del Fideicomiso F/188113 por un monto máximo de USD 115 mm
- El 28 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, a partir de esta fecha, Banco Citi México, S.A., es el Fiduciario Sustituto y el número del Fideicomiso cambió de "CIB/3143" a "F/188113"
  - El Fideicomiso realizará inversiones directa o indirectamente a través de vehículos de inversión dentro de los segmentos de capital privado, deuda privada, bienes raíces e infraestructura. Dentro de las inversiones que realice el Fideicomiso, se buscará diversificar inversiones estratégicas a través de una variedad de estrategias alternativas fuera de la clase de activos alternativos tradicionales

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 0.513042**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 0.513042**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] *Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso, y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 0.51 (51/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	110,553,503.00
Valor ajustado	110,553,503.00

Activos netos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	0.513042	234,451,959	120,283,653.00
Valor ajustado	0.513042	234,451,959	120,283,653.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 0.513042**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 0.513042**

Balance Pro-forma ajustado[4]

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes	9,794,641.00	F Cuentas por pagar	71,445.00
F Gastos pagados por anticipado y otros	6,954.00		
A Activos financieros a valor razonable	110,553,503.00		
		Activos netos atribuibles a los tenedores	120,283,653.00
Total activos	**120,355,098.00**	**Total Pasivo y patrimonio**	**120,355,098.00**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	110,553,503.00	0.513042	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	116,081,178.15	0.536619	+4.60%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	105,025,827.85	0.489465	-4.60%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	127,136,528.45	0.583773	+13.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	93,970,477.55	0.442311	-13.79%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[3]	Activos netos a tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	234,451,959	0.513042	120,283,653.00
Trimestre Previo 1	2025.Q3	234,451,959	0.560168	131,332,511.00
Trimestre Previo 2	2025.Q2	104,403,962	1.209968	126,325,488.00
Trimestre Previo 3	2025.Q1	21,459,965	5.350229	114,815,728.00

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*
[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la serie A del Fideicomiso 188113 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
4T 2019			
FoNOA, L.P.	Portafolio de productos alternativos	No divulgado	Valor razonable reportado por el Administrador
3T 2022			
PruMex V	Portafolio diversificado de propiedades inmobiliarias industriales	No divulgado	Valor razonable reportado por el Administrador

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*
[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*
[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de Ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos iliquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV1. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*
[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*
[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic 820* publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie A del Fideicomiso 188113 desde el año 2018

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

1 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")
2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del American Society of Appraisers. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones Accredited Senior Appraiser ("ASA") y Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, la acreditación MRICS del Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado iliquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

C4P1T4L 414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025

Abril 2026

Referencia: Valuación Independiente Serie B del Fideicomiso 188113 (Clave de pizarra BLKAGPI 23D)

BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios (el "Contrato de Prestación de Servicios"). La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento

Antecedentes de la valuación

- El 27 de marzo de 2023, BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V. ("BlackRock México") colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (el "CERPI") para la serie B del Fideicomiso F/188113 con clave de pizarra BLKAGPI 23D por un monto máximo de USD 96.4 mm
- El 28 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, a partir de esta fecha, Banco Citi México, S.A., es el Fiduciario Sustituto y el número del Fideicomiso cambió de "CIB/3143" a "F/188113"
  - El Fideicomiso realizará inversiones directa o indirectamente a través de vehículos de inversión dentro de los segmentos de capital privado, deuda privada, bienes raíces e infraestructura. Dentro de las inversiones que realice el Fideicomiso, se buscará diversificar inversiones estratégicas a través de una variedad de estrategias alternativas fuera de la clase de activos alternativos tradicionales

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 16.326994**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 16.329586**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] *Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso, y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 16.33 (dieciseis 33/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	61,239,779.00
Valor ajustado	61,239,779.00

Activos netos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	16.326994	4,220,984	68,915,980.00
Valor ajustado	16.326994	4,220,984	68,915,980.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 16.326994**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 16.329586**

Balance Pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes	4,953,435.00	F	Cuentas por pagar	76,724.00
F	Cuentas por cobrar	2,790,932.00			
F	Gastos pagados por anticipado	8,558.00			
A	Activos financieros a valor razonable	61,239,779.00			
				Activos netos atribuibles a los tenedores	68,915,980.00
	Total activos	**68,992,704.00**		**Total Pasivo y patrimonio**	**68,992,704.00**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	61,239,779.00	16.326994	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	64,687,731.47	17.143854	+5.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	57,791,826.53	15.510134	-5.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	71,583,636.41	18.777574	+15.01%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	50,895,921.59	13.876414	-15.01%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Activos netos a tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	4,220,984	16.326994	68,915,980.00
Trimestre Previo 1	2025.Q3	4,220,984	16.113079	68,013,047.00
Trimestre Previo 2	2025.Q2	2,092,987	28.695618	60,059,555.00
Trimestre Previo 3	2025.Q1	892,992	57.094585	50,985,008.00

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*
[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la serie B del Fideicomiso 188113 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2023			
POF V	Fondo de inversiones estratégicas	No divulgado	Valor razonable reportado por el Administrador
Grupo Axo	Operador multimarca en ropa, calzado, accesorios, y muebles a nivel retail	No divulgado	Enfoque de mercado

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*
[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*
[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de Ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos iliquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV1. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*
[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*
[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic 820* publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie B del Fideicomiso 188113 desde el año 2023

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una politica de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

[1] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")*
[2] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")*

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del American Society of Appraisers. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones Accredited Senior Appraiser ("ASA") y Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, la acreditación MRICS del Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado iliquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Administrador sea removido, el Administrador tendrá derecho a instruir por escrito al Fiduciario para que pague cualesquier gastos en los que incurra el Administrador en relación con la administración y operación del Fideicomiso o el desempeño de sus funciones y obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, (i) la parte proporcional de salarios y gastos operativos (overhead) asignables del Personal de BlackRock que participe en, y que sea responsable de la supervisión de la administración del Fideicomiso y sus activos (sin incluir cualesquier costos y gastos por concepto de viaje, hospedaje y alimentación necesarios o incidentales a los mismos); (ii) cualesquier Gastos del Fideicomiso pagados o incurridos por el Administrador o alguna de sus Afiliadas; y (iii) costos, honorarios y gastos relacionados con (1) terceros proveedores de servicios, incluyendo contadores, consultores, bancos de inversión, intermediarios colocadores o cualquier asesor financiero, traductores y asesores legales legal, (2) la preparación de reportes, incluyendo los reportes trimestrales de desempeño del Administrador, y (3) cualesquier trámites realizados ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria.

El Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario que le transfiera anticipadamente los recursos que sean necesarios para llevar a cabo el pago de cualesquier Gastos de Administración antes de o en la fecha en que efectivamente se incurra en el Gasto de Administración correspondiente, o bien podrá instruir por escrito al Fiduciario que pague dichos gastos en cualquier fecha posterior, en caso de que el Gasto de Administración hubiere sido pagado directamente por el Administrador.

Cualesquier reembolsos pagos de Gastos de Administración que lleve a cabo el Fiduciario, por previa instrucción por escrito del Administrador, deberán ser adicionados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Gastos de Administración, de conformidad con la Ley Aplicable (en su caso); y (ii) el IVA, o cualquier otro gasto o carga que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito, dentro de los 60 días naturales siguientes a dicha instrucción. El Administrador deberá emitir las facturas correspondientes de conformidad con la Ley Aplicable.

Las partes del Contrato de Administración, por medio del mismo, reconocen y aceptan que las Afiliadas del Administrador recibirán, y el Fideicomiso indirectamente pagará, Comisiones por Administración, Comisiones por Desempeño y otras comisiones y pagos en relación con la asesoría, administración y operación de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta y las inversiones mantenidas en dichos Vehículos de Inversión.

El Fiduciario y el Administrador por medio del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión, que resulten aplicables, reconocen que el esquema de compensación e incentivos del Administrador establecidos en el Contrato de Fideicomiso ha sido establecido a modo de velar por los intereses de los Tenedores en todo momento.

Durante el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no pagó comisiones, costos y/o gastos al administrador del Fideicomiso.

Durante el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no cobró monto alguno derivado de penas convencionales, daños o perjuicios

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso reporta los siguientes eventos relevantes:

Fecha: 28 de noviembre de 2025
Asunto: Aviso de distribución BLKAGPI 18D

AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE BLKAGPI18D

Hacemos referencia al Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 28 de agosto de 2025, y al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 188113, en el que nuestra representada tiene el carácter de Fiduciario, ambos celebrado entre BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente, como Administrador y come Fideicomisario en Segundo Lugar (en dicho carácter, el "Fideicomitente" o el "Administrador o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del contrato de fideicomiso CIB/3143; y Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Con relación al referido Contrato de Fideicomiso Irrevocable y, en cumplimiento de los términos y condiciones del mismo, identificados en la Cláusula 12.4, por este medio le instruimos a que realice la publicación del Aviso de Distribución descrito en el Anexo de la presente en Emisnet y STIV-2. Agradeceremos que nos indiquen cuando la operación haya sido realizada.

28 de noviembre de 2025

Fecha Ex-Derecho:	5 de diciembre de 2025
Fecha de Registro:	5 de diciembre de 2025
Fecha de Distribución:	8 de diciembre de 2025
Monto Distribuible:	USD S11,000,000.00
Monto total de Distribuciones:	USD S11,000,000.00
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	USD $0.0169179274377
Concepto:	Reembolso de Capital
Monto de la Distribución por rendimientos:	EU-A$0.00
Retenciones:	EU-A$0.00
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	234,451,959

AVISO A LOS TENEDORES DE DISTRIBUCIÓN DE REEMBOLSO DE APORTACIONES

Fecha: 28 de noviembre de 2025
Asunto: Aviso de Derechos de Tenedores CCD´s

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	BLKAGPI
RAZÓN SOCIAL	BANCO MULTIVA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
TIPO DE ASAMBLEA	CONTRATO DE FIDEICOMISO
FECHA DE CELEBRACIÓN	29/11/2018
SERIE	18D

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	***FECHA DE PAGO***	***LUGAR DE PAGO***	***FECHA EXDATE***
05/12/2025	08/12/2025	INDEVAL	05/12/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

234451959

PROPORCIÓN

SERIE(S) '18D' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A USD $ 0.0469179274377

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	***IMPORTE***
REEMBOLSO DE CAPITAL	0.046917927

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros el día 8 de diciembre de 2025, realizará una distribución de Monto Distribuible por un monto total de USD $11,000,000.00

AVISO A LOS TENEDORES
SUSTITUYE AL ANTERIOR

Ciudad de México a 28 de noviembre de 2025

S.D. INDEVAL, S.A. DE C.V.
Paseo de la Reforma No. 255
Col. Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México
Atención: Lic. Enrique Flores

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
Paseo de la Reforma No. 255
Col. Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México
Atención: C.P. Juan Manuel Olivo Tirado

COMISION NACIONAL BANCARIA DE VALORES
Av. Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur Piso 7. Col. Guadalupe Inn
CP. 01020 Ciudad de México
Atención: Lic. Leonardo Molina

AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE BLKAGPI 18D

Hacemos referencia al Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 28 de agosto de 2025, y al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 188113, en el que nuestra representada tiene el carácter de Fiduciario, ambos celebrado entre BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente, como Administrador y como Fideicomisario en Segundo Lugar (en dicho carácter, el "Fideicomitente" o el "Administrador o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del contrato de fideicomiso CIB/3143; y Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Con relación al referido Contrato de Fideicomiso Irrevocable y, en cumplimiento de los términos y condiciones del mismo, identificados en la Cláusula 12.4, por este medio le instruimos a que realice la publicación del Aviso de Distribución descrito en el Anexo de la presente en Emisnet y STIV-2. Agradeceremos que nos indiquen cuando la operación haya sido realizada.

28 de noviembre de 2025

Fecha Ex-Derecho: 5 de diciembre de 2025
Fecha de Registro: 5 de diciembre de 2025
Fech,1 de Distribución: 8 de diciembre de 2025
Monto Distribuible: USD $11,000,000.00
Monto total de Distribuciones: USD $11,000,000.00
Monto de Distribución por Certificado Bursátil: USD $0.0469179274377
Concepto: Reembolso de capital
Monto de la Distribución por rendimientos: EUA$0.00
Retenciones: EUA$0.00
Número de Certificados Bursátiles en circulación: 234,451,959

Atentamente,

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final y universal de CI Banco., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. CIB 3143

OBSERVACIONES

Sustituye al Anterior únicamente por que se completó la información de Aviso a los Tenedores, no se modificó ningún dato de la distribución

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

No hay terceros obligados que garanticen las obligaciones del Fiduciario o de los Certificados, tales como avales, garantes o contrapartes.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

No se celebraron Asambleas Generales de Tenedores durante el cuarto trimestre de 2025.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El Fiduciario contrató a 414 Capital Inc. como Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea General de Tenedores calificó la independencia de dicho Valuador Independiente.

El Valuador Independiente deberá de realizar aquellas valuaciones que se requieran conforme a la Circular Única de Emisoras.

Para mayor detalle respecto al valuador independiente, véase sección "Valuación" del presente reporte.

El 22 de enero de 2026 el Comité Técnico del Fideicomiso designó a PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC) como sus auditores externos. Los auditores externos del Fideicomiso fueron designados tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, entre otros factores.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo deberá auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso. Además, en los términos del Contrato de Fideicomiso, al Auditor Externo se le encomendará realizar revisiones periódicas respecto de la aplicación de los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Los honorarios del Auditor Externo y del Valuador Independiente se consideran Gastos de Mantenimiento conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

La auditoría de los estados financieros del Fideicomiso y los reportes de valuación del Valuador Independiente deberá divulgarse en los términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras.

El Fideicomiso no cuenta con opinión de experto independiente alguno respecto de las operaciones comprendidas en este reporte.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

Excepto por las operaciones con partes relacionadas previstas dentro de la Política de Operaciones con Partes Relacionadas, las cuales no requieren la aprobación de la Asamblea de Tenedores correspondiente, el Administrador y sus Afiliadas no deberán celebrar operación alguna con el Fideicomiso, a menos que sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores correspondiente. El Administrador será liberado de cualquier responsabilidad, incluyendo hacia el Fideicomiso y los Tenedores, que resulte de cualquier operación celebrada entre el Fideicomiso y el Administrador o cualquier Afiliada, cuando dicha operación se encuentre prevista dentro de la Política de Operaciones con Partes Relacionadas o hubiere sido aprobada por la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Política de Operaciones con Partes Relacionadas

A. Tipo de Inversiones. El Fideicomiso puede invertir, directa o indirectamente, en fondos, vehículos de inversión, cuentas o sociedades de responsabilidad limitada patrocinadas o administradas por BlackRock (cada uno, un "Vehículo BlackRock") sin el consentimiento previo de la Asamblea de Tenedores, en la medida que dicho Vehículo BlackRock se adhiera a los términos descritos a continuación.

B. Características de las Inversiones. El Fideicomiso puede llevar a cabo inversiones, directa o indirectamente, en Vehículos BlackRock en la medida en que dichos Vehículos BlackRock se adhieran sustancialmente a los siguientes términos; en el entendido, que cualesquier variaciones a los términos descritos en el presente que resulten más favorables para los inversionistas de los Vehículos BlackRock deberán considerarse como incorporados a la presente política:

Objetivo de Inversión	El programa de inversión a través de uno o más Vehículos BlackRock proporcionará exposición a oportunidades de inversión alternativas, incluyendo estrategias de diversificación, capital privado, deuda privada, bienes raíces, infraestructura y fondos secundarios. Estas inversiones realizadas a través de Vehículos BlackRock se expresarán a través de la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros. Los riesgos de inversión incluirán inversiones en fondos e inversiones directas. Estrategias de Diversificación: Para diversificar inversiones estratégicas, el objetivo principal será buscar rendimiento por medio del aumento de capital e ingresos de las inversiones privadas a través de una variedad de estrategias alternativas, fuera de las clases de activos alternativos tradicionales. Estas inversiones buscan fuentes de rendimiento no correlacionadas. Se espera que las inversiones incluyan capital, deuda y otras exposiciones no tradicionales. Capital Privado: En el caso de las inversiones de capital privado, el objetivo principal será buscar exposición a inversiones privadas que impliquen la adquisición de participaciones controladoras u orientadas a la obtención de control en empresas privadas. Deuda Privada: En el caso de las inversiones en deuda privada, el objetivo principal será realizar inversiones en deuda e inversiones de capital relacionadas, incluyendo, sin limitación, deuda corporativa, inversiones no productivas y productivas (non-performing and process-driven investments), situaciones especiales, inversiones bajo estrés, convertibles en capital (private convertibles), financiamientos de garantías sin posesión (debtor-in-possession financings), deuda mezzanine, deuda preferente, las inversiones/préstamos en activos, y otras oportunidades estructuradas y personalizadas. Bienes Raíces: Para las inversiones en bienes raíces, se espera que el enfoque principal sea realizar inversiones con valor agregado y oportunistas y otras inversiones relacionadas con bienes raíces. Infraestructura: En el caso de inversiones en infraestructura, el objetivo principal será realizar inversiones oportunistas y en otras inversiones relacionadas con infraestructura; en el entendido, que los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso en ningún caso podrán realizar inversiones directas en fideicomisos que emitan certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión y/o cualquier otro instrumento de inversión colectiva en México, que tengan por objeto invertir en proyectos de infraestructura en Latinoamérica (incluyendo México). Secundarios: En el caso de inversiones en fondos secundarios, se espera que el enfoque principal sea realizar inversiones en fondos de BlackRock Secondaries & Liquidity Solutions.
Exposición Geográfica	Global, sujeto a las directrices y restricciones aquí establecidas.
Compromisos de Capital	Compromiso de inversión: Todas las Inversiones realizadas por los Vehículos BlackRock deberán cumplir con las restricciones mínimas de coinversión contenidas en la disposición vigésima cuarta fracción IV de las "Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las Siefores". Las aportaciones de capital realizadas por un socio limitado (limited partner) por concepto de comisiones por

	administración, comisiones por servicio (de ser procedentes), comisiones por colocación y gastos de organizacionales podrán ser, según resulten aplicables, adicionales a los compromisos de capital.
Series	Los Vehículos BlackRock pueden tener distintas series para diferenciar los diferentes tipos de inversiones a realizar por cada tipo de serie.
Compromiso BlackRock	El socio general o sus afiliadas invertirán por lo menos una cantidad mínima o porcentaje de los compromisos de capital o contribuciones al Vehículo BlackRock que corresponda, normalmente por una cantidad igual al 2-2.85% de dichos compromisos de capital o contribuciones, en cada caso, sujeto a un límite superior (cap).
Vigencia	Esperada a 15 años a partir de la fecha del inicio de la vigencia del Vehículo BlackRock, sujeto a extensión de acuerdo con los documentos que rijan al respectivo Vehículo BalckRock.
Llamadas de Capital (Drawdowns)	Los compromisos de capital se requerirán en función a las necesidades de los fondos, a prorrata, generalmente respecto a compromisos de capital que no hayan sido objeto de llamadas de capital a efecto de realizar inversiones (incluido el pago de comisiones y gastos), pagar comisiones y gastos, así como para pagar refinanciamientos o cumplir garantías u otras obligaciones.
Distribuciones y Reinversiones	Las distribuciones se harán a los socios limitados en forma periódica, según lo determine el socio general a su entera discreción, con posterioridad al período de inversión del programa de inversiones. Durante el período de inversión del programa de inversiones, se espera que las distribuciones se reinviertan.
Comisión por Desempeño – Inversiones Directas	Generalmente, al disponer de una inversión directa de los programas de inversión, el socio general tendrá derecho a recibir comisiones por desempeño, generalmente, por un monto igual al 20% de las utilidades, sujeto al retorno de capital y gastos, un retorno preferente del 8% y la distribución de utilidades del 80/20% entre el socio general y el socio limitado
Comisiones por Administración – Inversiones Directas	Típicamente, para inversiones directas en el programa de inversión, 1.5–2.0% anual. Dichas comisiones podrán ser reducidas en ciertas circunstancias, incluyendo, respecto de socios limitados con compromisos mayores a cierto monto. (Dichas comisiones por administración pueden ser reducidas en un rango de 20 a 30 bpis en ciertos casos para Vehículos de Inversión específicos, incluyendo sin limitación, un escenario en el que las inversiones no sean originadas por BlackRock; en el entendido, que las disposiciones relevantes que describan dichos términos y condiciones serán incluidas en los documentos que rijan el Vehículo de Inversión respectivo).
Comisión por Desempeño y por Administración	Generalmente, al disponer de una inversión directa de los programas de inversión, el socio general tendrá derecho a recibir comisiones por desempeño, generalmente, por un monto igual al 20% de las utilidades, sujeto al retorno de capital y gastos, un retorno preferente del 8% y la distribución de utilidades del 80/20% entre el socio general y el socio limitado.
Disposiciones de Personas Clave	Cada Vehículo BlackRock en el que invierta el Fideicomiso deberá contener cláusulas de hombre clave que requerirán que una o más personas clave proporcionen servicios al administrador o socio general de dicho Vehículo BlackRock, según lo dispuesto en los documentos constitutivos de dicho Vehículo BlackRock. Dichas personas clave serán determinadas por el administrador o el socio general de dicho Vehículo BlackRock, y serán propuestas al comité asesor u organismo similar compuesto por los socios limitados para su aprobación.
Valuación	Las inversiones se valuarán de acuerdo con la política de valuación de BlackRock, misma que generalmente incluye valuaciones de terceros trimestralmente.
Límites de Diversificación	Dentro de los programas de inversiones: - Habrá un límite del 10% para cualquier inversión directa. - Las inversiones del Fondo con cualquier administrador que no sea BlackRock se limitarán al 30% de los compromisos totales del programa de inversiones, según los mismos sean calculados al inicio de cada inversión.
Contratación de Financiamientos	El socio general podrá contratar financiamientos, así como otorgar garantías para cualquier propósito, incluyendo el financiamiento de llamadas de capital y transacciones de derivados, financiar inversiones y para cubrir comisiones y gastos de acuerdo con los documentos que rijan cada programa de inversiones.

C. Conflictos de Interés. A través de sus inversiones directas e indirectas en Vehículos BlackRock, el Fideicomiso podría estar expuesto a potenciales conflictos de interés que puedan surgir como resultado de las relaciones entre los administradores de inversiones y los socios generales de dichos Vehículos BlackRock, así como sus Afiliadas y fondos y cuentas de inversión. Adicionalmente, no todos los conflictos identificados aplicarán a cada Vehículo BlackRock. Cualquier transacción que surja de dichas relaciones o que se revele en la Sección “III. Estructura de la transacción - 12.

Transacciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés" del prospecto utilizado para la oferta pública restringida de los Certificados, no estará sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

D. Análisis de Terceras Partes. No se realizará ningún análisis o evaluación por parte de un tercero independiente respecto al precio o a los términos de cualquiera de las operaciones con partes relacionadas anteriores.

Las siguientes inversiones mantenidas por el Fideicomiso son inversiones en Vehículos BlackRock al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

		2025		2024
FoNOA	$	102,581	$	96,502
Fideicomiso FID/3912		35,834		35,243
POF V		33,378		18,640
Total	**$**	**171,793**	**$**	**150,385**

El Fideicomiso reporta en su situación financiera los siguientes saldos por cobrar a partes relacionadas:

		2025		2024
POF V	$	2,791	$	-
Total	**$**	**2,791**	**$**	**-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024, se han llevado a cabo las siguientes operaciones con partes relacionadas, a valor de mercado:

		2025		2024
Ingresos por distribuciones	$	14,757	$	6,113
Otros ingresos de operación		130		-
Total	**$**	**14,887**	**$**	**6,113**

A la fecha del presente reporte:

- No tenemos conocimiento de conflictos de interés entre el Administrador y Tenedores, y no existe relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas.
- No existen créditos entre el Fiduciario, la Fideicomitente y el Administrador.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Clave de cotización:	BLKAGPI
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	El 28 de agosto de 2025, BlackRock México Manager II, en su carácter de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario, CIBanco, actuando como fiduciario sustituido del Fideicomiso, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (“Citi”), en su carácter de fiduciario sustituto, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores, celebraron un convenio de sustitución fiduciaria, mediante el cual CIBanco fue irrevocablemente sustituido por Citi como fiduciario del Fideicomiso. La sustitución fiduciaria fue autorizada por la CNBV el 19 de diciembre de 2025 por medio del Oficio No. 153/1955/2025, y el 21 de enero de 2026 se llevó a cabo el canje de los Títulos ante el INDEVAL, por lo que a esa fecha se ha completado la transición a Citi como Fiduciario del Fideicomiso.
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	BLKAGPI 18D y BLKAGPI 23D
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 AL 2025-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE DÓLARES
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	BlackRock México Manager II, S. de R.L. de C.V.
Número de Fideicomiso:	CIB3143
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	No
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	29 de junio de 2026

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF (“CINIIF”).

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años y periodos de tres meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

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

PricewaterhouseCoopers, S. C.

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

L. C. C. Eduardo García López

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

Opinión sin salvedades

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número 188113 (antes Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número CIB/3143) (Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V. como Fideicomitente y Administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, en su carácter de Fiduciario) (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,748,000	13,323,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,791,000	0
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	16,000	17,000
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	17,555,000	13,340,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	17,555,000	13,340,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	171,793,000	150,385,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	171,793,000	150,385,000
Total de activos	189,348,000	163,725,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	148,000	158,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	148,000	158,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	148,000	158,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	148,000	158,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	127,775,000	112,000,000
Utilidades acumuladas	61,425,000	51,567,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	189,200,000	163,567,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	189,200,000	163,567,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	189,348,000	163,725,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	9,867,000	11,412,000	992,000	4,014,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	9,867,000	11,412,000	992,000	4,014,000
Gastos de administración y mantenimiento	628,000	442,000	253,000	118,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	9,239,000	10,970,000	739,000	3,896,000
Ingresos financieros	619,000	338,000	115,000	102,000
Gastos financieros	0	5,000	0	(1,000)
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	9,858,000	11,303,000	854,000	3,999,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de los ingresos	0	0
Recuperación de impuestos	100,000	44,000
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	595,000	338,000
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	0	0
Gastos de mantenimiento y administración	539,000	367,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	0	0
Pagos por comisión de administración	0	0
Otros pagos por actividades de operación	27,325,000	15,494,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(27,169,000)	(15,479,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	12,795,000	6,113,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14,375,000)	(9,366,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	12,825,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	28,600,000	20,350,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	15,775,000	20,350,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,400,000	10,984,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	25,000	(6,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,425,000	10,978,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	13,323,000	2,345,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	14,748,000	13,323,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	112,000,000	51,567,000	0	0	163,567,000	0	163,567,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	9,858,000	0	0	9,858,000	0	9,858,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	9,858,000	0	0	9,858,000	0	9,858,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	12,825,000	0	0	0	12,825,000	0	12,825,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	28,600,000	0	0	0	28,600,000	0	28,600,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	15,775,000	9,858,000	0	0	25,633,000	0	25,633,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	127,775,000	61,425,000	0	0	189,200,000	0	189,200,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	91,650,000	40,264,000	0	0	131,914,000	0	131,914,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	11,303,000	0	0	11,303,000	0	11,303,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	11,303,000	0	0	11,303,000	0	11,303,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	20,350,000	0	0	0	20,350,000	0	20,350,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	20,350,000	11,303,000	0	0	31,653,000	0	31,653,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	112,000,000	51,567,000	0	0	163,567,000	0	163,567,000

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	14,565,000	6,000
Total efectivo	14,565,000	6,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	183,000	13,317,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	14,748,000	13,323,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	2,791,000	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,791,000	0
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	171,793,000	150,385,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	171,793,000	150,385,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	148,000	158,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	148,000	158,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	189,348,000	163,725,000
Pasivos	148,000	158,000
Activos (pasivos) netos	189,200,000	163,567,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	17,555,000	13,340,000
Pasivos circulantes	148,000	158,000
Activos (pasivos) circulantes netos	17,407,000	13,182,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	(5,120,000)	5,255,000	894,000	2,341,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	14,987,000	6,157,000	98,000	1,673,000
Total de ingresos	9,867,000	11,412,000	992,000	4,014,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	430,000	348,000	135,000	140,000
Impuestos	98,000	0	98,000	0
Seguros y garantías	4,000	3,000	1,000	1,000
Cuotas y derechos	82,000	79,000	13,000	14,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	14,000	12,000	6,000	(37,000)
Total de gastos de administración y mantenimiento	628,000	442,000	253,000	118,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	595,000	338,000	113,000	102,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	24,000	0	2,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	619,000	338,000	115,000	102,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	5,000	0	(1,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	0	5,000	0	(1,000)
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF “CINIIF”).

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años y periodos de tres meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

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

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período de la revisión y períodos futuros, si la revisión afecta a ambos.

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

El Fideicomiso no tiene pérdidas crediticias, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene participación en asociadas, por lo tanto, no aplica.

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

A la fecha del presente informe, no se adeudan honorarios de auditoría a PricewaterhouseCoopers, S.C. (PwC).

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, fueron revisados por el Administrador y Fiduciario Sustituto, y aprobados para su publicación mediante la constancia que acompaña al presente reporte trimestral.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

A la fecha el Fideicomiso por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

El Fideicomiso valúa sus activos a valor razonable con cambios a resultados, por lo tanto, no aplican los criterios de consolidación. Véase sección de juicios y estimaciones contables anterior donde se define al Fideicomiso como Entidad de Inversión.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF (“CINIIF”).

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años y periodos de tres meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

El Fideicomiso no ha contratado préstamos, por lo tanto, no aplica.

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

El efectivo en el Estado de Situación Financiera incluye el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo del Fideicomiso se integran como sigue:

Efectivo y equivalentes de efectivo	**31 de diciembre de 2025**			**31 de diciembre de 2024**		
	Total	**Serie A**	**Serie B**	**Total**	**Serie A**	**Serie B**
Efectivo en bancos	$ 14,748	$ 9,794	$ 4,954	$ 6	$ 5	$ 1
Inversiones diarias	-	-	-	13,317	9,373	3,944
Saldos Inter - Series	-	1	(1)	-	(20)	20
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 14,748**	**$ 9,795**	**$ 4,953**	**$ 13,323**	**$ 9,358**	**$ 3,965**

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

Flujo de efectivo del año 2025 (auditado)

El flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, presentó el siguiente comportamiento: el flujo por las operaciones del Fideicomiso resultó en un uso de recursos por $14,375, que se componen principalmente de ingresos por distribuciones por $12,795, ingresos por rendimientos bancarios por $595, otros ingresos de operación por $100 y reembolso de capital no utilizado por los fondos de inversión subyacente por $1; netos de las siguientes erogaciones: inversiones en fondos subyacentes por $27,326, honorarios contables, fiscales, legales y de auditoria por $208, honorarios fiduciarios y del representante común por $151, cuotas a la BMV y CNBV por $82, honorarios de valuación por $53, honorarios del oficial de cumplimiento por $21, honorarios del comité técnico por $6, cuotas y suscripciones por $13, seguros por $4, impuestos retenidos por $1 y comisiones bancarias por $1.

En cuanto a las actividades de financiamiento, el Fideicomiso generó recursos por $15,775, provenientes de llamadas de capital a los Tenedores por $28,600 de ambas series y pago de distribuciones de capital a sus Tenedores por un total de $12,825 en ambas Series.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto positivo de la variación en la tasa de cambio por $25 en el efectivo y equivalentes de efectivo.

En consecuencia, el flujo neto de efectivo al cierre del año 2025 presentó un incremento de $1,425, que habiendo partido de un saldo inicial de $13,323 al inicio del ejercicio 2025, representa un saldo final en efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 de $14,748.

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

El Fideicomiso no ha realizado cambios en las políticas contables, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha realizado cambios en las políticas contables, estimaciones y errores, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

El Fideicomiso no ha formalizado créditos, por lo tanto, no hay garantía alguna.

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

El Fideicomiso no realizó operaciones que den origen a reclamos o beneficios ya pagados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha contraído compromisos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene pasivos contingentes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

El Fideicomiso no reporta costo de ventas, solo gastos por función, los cuales se encuentran revelados en la sección “Información a revelar sobre gastos”, más adelante en este reporte.

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

El riesgo de crédito de contraparte surge cuando una de las partes de un instrumento financiero causa una pérdida financiera a la otra parte al no cumplir con una obligación.

Exposición al riesgo de crédito de contraparte

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito de contraparte con las partes que negocia y asumirá el riesgo de incumplimiento de liquidación. El valor en libros de los activos financieros representa mejor la exposición máxima del Fideicomiso al riesgo de crédito de la contraparte a la fecha de reporte.

El Fideicomiso sólo realiza transacciones con contrapartes que son entidades reguladas sujetas a supervisión prudencial, o con altas calificaciones crediticias asignadas por agencias internacionales de calificación crediticia.

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

Los Certificados emitidos por el Fideicomiso son clasificados como activos netos financieros atribuibles a los Fideicomitentes de conformidad a la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El plazo limitado de los Certificados impone una obligación de pago. Las IFRS proveen una excepción a la clasificación de este tipo de instrumentos como pasivos financieros, si se cumplen con algunos criterios que son:

(i) los fondos son obtenidos de fondos de inversión,

(ii) los fondos son invertidos para obtener rendimientos e incrementar el valor de las inversiones; y

(iii) las inversiones son valuadas a valor razonable.

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

El Fideicomiso no cuenta con instrumentos derivados, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no ha discontinuado ninguna operación o segmento, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso realizó la siguiente distribución a sus Tenedores bursátiles:

Fecha: 28 de noviembre de 2025
Asunto: Aviso de distribución BLKAGPI 18D

AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE BLKAGPI18D

Hacemos referencia al Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 28 de agosto de 2025, y al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 188113, en el que nuestra representada tiene el carácter de Fiduciario, ambos celebrado entre BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente, como Administrador y come Fideicomisario en Segundo Lugar (en dicho carácter, el "Fideicomitente" o el "Administrador o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del contrato de fideicomiso CIB/3143; y Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Con relación al referido Contrato de Fideicomiso Irrevocable y, en cumplimiento de los términos y condiciones del mismo, identificados en la Cláusula 12.4, por este medio le instruimos a que realice la publicación del Aviso de Distribución descrito en el Anexo de la presente en Emisnet y STIV-2. Agradeceremos que nos indiquen cuando la operación haya sido realizada.

28 de noviembre de 2025

Fecha Ex-Derecho:	5 de diciembre de 2025
Fecha de Registro:	5 de diciembre de 2025
Fecha de Distribución:	8 de diciembre de 2025
Monto Distribuible:	USD S11,000,000.00
Monto total de Distribuciones:	USD S11,000,000.00

Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	USD $0.0169179274377
Concepto:	Reembolso de Capital
Monto de la Distribución por rendimientos:	EUA$0.00
Retenciones:	EUA$0.00
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	234,451,959

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor que en la fecha de registro, sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas un día hábil previo a la fecha de Distribución.

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

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio.

Exposición al riesgo del tipo de cambio

Todas, o sustancialmente todas, las inversiones del Fideicomiso están denominadas en la moneda funcional del Fideicomiso, el Fideicomiso no está expuesto directamente al riesgo del tipo de cambio.

El tipo de cambio utilizado al cierre del presente informe fue de $17.9667 Pesos por Dólar.

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

El Fideicomiso reporta los siguientes hechos ocurridos después del periodo que se informa:

Fecha: 8 de enero de 2026
Asunto: Aviso de Canje de los Títulos identificado con claves de pizarra "BLKAGPI 18D" y "BLKAGPI 23D"

Hacemos referencia a los títulos que amparan los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, correspondientes a la Serie A, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 18D" (los "Certificados Serie A"), y a la Serie B, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 23D" (los "Certificados Serie B" y, conjuntamente con los Certificados Serie A, los "títulos" y/o los "Certificados Bursátiles", respectivamente), emitidos por CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final del negocio fiduciario escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) ("CiBanco"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3143 (hoy identificado con el número 188113) de fecha 16 de diciembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado y según sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o “Fideicomiso"), donde BlackRock México Manager III, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente aviso tendrán el significado que a ellos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, en nuestro carácter de fiduciario sustituido, hacemos de su conocimiento que el día 21 de enero de 2026 se llevar a cabo el canje de los títulos ante esa Institución para el Dep6sito de Valores. Dicho canje se sustenta en virtud de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha del 21 de julio de 2025, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para ser sustituido por Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria; (ii) otorgar las dispensas necesarias o convenientes en relaci6n con la sustitución fiduciaria; y (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a fin de instrumentar la sustituci6n del Fiduciario.

Fecha: 22 de enero de 2026
Asunto: AVISO CON FINES INFORMATIVOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE A "BLKAGPI 18D" Y SERIE B "BLKAGPI 23D"

El motivo del presente aviso con fines informativos es el de informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie A, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 18D" (los "Certificados Serie A"), y de los de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie B, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 23D" (los "Certificados Serie B" y en conjunto con los Certificados Serie A, los "Certificados"), emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Citi" o, según el contexto lo requiera, el "Fiduciario Sustituto"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 188113 (anteriormente identificado con el número CIB/3143), celebrado con BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común de los Tenedores (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), derivado de las resoluciones unánimes de Tenedores de fecha 21 de julio de 2025 aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores (la "Resoluciones de 2025") se aprobaron, entre otros asuntos, (i) la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva) (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco") como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por Citi; (ii) otorgar las autorizaciones y/ o dispensas necesarias o convenientes en relación con el inciso (i) anterior; y, (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/ o convenientes al Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/ o conveniente a los demás Documentos de la Emisión en relación con lo anterior.

Los términos en mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente aviso con fines informativos tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LOS CERTIFICADOS

Tipo de oferta:	Oferta pública restringida en México.
Fiduciario original:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva).
Fideicomitente:	BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores.
Fideicomisario en segundo lugar:	BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V.
Administrador:	BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V.
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital.
Clave de pizarra de los Certificados Serie A:	"BLKAGPI 18D".
Clave de pizarra de los Certificados Serie B:	"BLKAGPI 23D".
Valor nominal:	Los Certificados no tendrán valor nominal.
Denominación de los Certificados Serie A y los Certificados Serie B:	Los Certificados se encuentran denominados en Dólares.
Precio de colocación de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A:	USD$100.00 (cien Dólares 00/100) por Certificado; equivalente a $2,019.20 (dos mil diecinueve Pesos 20/100 M.N.) por Certificado, en la Emisión Inicial, tomando como base un tipo de cambio Dólar-Peso de $20.1920 (veinte Pesos 1920/10000 M.N.) por Dólar.
Precio de colocación de la Emisión Inicial de los Certificados Serie B:	USD$100.00 (cien Dólares 00/100) por Certificado; equivalente a $1,854.37 (mil ochocientos cincuenta y cuatro Pesos 37/100 M.N.) por Certificado, en la Emisión Inicial, tomando como base un tipo de cambio Dólar-Peso de $18.5437 (dieciocho Pesos 5437/10000 M.N.) por Dólar.
Número de Certificados Serie A de la Emisión Inicial:	230,000 (doscientos treinta mil) Certificados.

Número de Certificados Serie B de la Emisión Inicial:	225,000 (doscientos veinticinco mil) Certificados.
Monto Máximo de la Emisión:	Hasta USD$211,400,000.00 (doscientos once millones cuatrocientos mil Dólares 00/100).
Monto Máximo de la Serie A:	Hasta USD$115,000,000.00 (ciento quince millones de Dólares 00/100).
Monto Máximo de la Serie B:	Hasta USD$96,400,000.00 (noventa y seis millones cuatrocientos mil Dólares 00/100).
Llamadas de Capital:	Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, requerir a los Tenedores la aportación cantidades de dinero en efectivo en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital, en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no suscriba los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva establecida en el Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva, disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva.
Contrato de Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3143 de fecha 29 de noviembre de 2018 celebrado entre BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario; y el Representante Común.
Número de Fideicomiso:	CIB/3143.
Fines del Fideicomiso:	Que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otro Documento de la Emisión, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de la Serie Inicial y la Emisión Inicial de Certificados de Series Subsecuentes, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales que resulten de cualquier Llamada de Capital requerida de cualquier Serie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o de cualesquier otro Documentos de la Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial para cada Serie de Certificados, cualesquier montos que resulten de las Emisiones Adicionales de cada Serie

de Certificados derivado de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo cualquier monto resultante de las Emisiones Adicionales de cada Serie de Certificados resultantes las Llamadas de Capital, realizadas después de cualquier reapertura o aumento del Monto Máximo de Emisión o del Monto Máximo de la Serie respectivo);

(c) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, participaciones sociales (limited partner interests), o cualquier otra participación de capital o derecho en relación con, o derivado de cualquier Inversión realizada por el Fiduciario, directa o indirectamente, a través de cualquier Vehículo de Inversión, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

(d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquiera derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario en favor de cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagaré, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos);

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;

(f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;

(g) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso;

(i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y

(j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Plazo de vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie A: 5,480 días, equivalentes a 182 meses, equivalentes a aproximadamente 15 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

Plazo de vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B 3,907 días, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

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

Fuente de pago, Distribuciones: Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del

Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y de los Intermediarios Colocadores, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Tiempo y forma de las Distribuciones: El Administrador instruirá al Fiduciario la distribución de los ingresos del Fideicomiso con respecto a una Serie en particular en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. Salvo que el Administrador indique lo contrario por escrito, todas las Distribuciones se harán en Dólares a través de Indeval; en el entendido, que de conformidad con el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago contraídas dentro o fuera de México, en moneda extranjera para ser cumplidas en México, se solventarán entregando el equivalente en Pesos, al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se efectúe el pago correspondiente.

Amortización: Los Certificados serán no amortizables.

Lugar y forma de pago: Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título que documente los Certificados, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Derechos que confieren a los Tenedores: Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan el (a) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplace la asamblea por una sola vez, por un periodo de 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores de cada 25% de los Certificados en circulación determinen a su discreción; (b) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y/o los Documentos de la Emisión; (c) 25% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (d) celebrar convenios de voto respecto del ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho, en cualquier momento, a designar un miembro del Comité de Monitoreo mediante simple notificación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

Régimen fiscal: Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de la fracción I de la Regla 3.1.15 de la RMF, en la medida en que los ingresos pasivos representen al menos 90% de los ingresos totales obtenidos a través del Fideicomiso en el ejercicio fiscal de que se trate. El Fideicomiso deberá cumplir con los requisitos establecidos en la fracción I de la Regla 3.1.15 de la RMF, para lo cual el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones necesarias para ese propósito.

En la medida en que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de ingresos pasivos en términos de la fracción I de la Regla 3.1.15 de la RMF, los Tenedores estarán sujetos al ISR respecto de cualquier ingreso obtenido a través del Fideicomiso en términos del Título de la LISR que corresponda a cada Tenedor, considerando que el ingreso será atribuido directamente al Tenedor aun cuando el Fideicomiso no distribuya el ingreso correspondiente. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen para cada tipo de ingreso, excepto cuando las disposiciones fiscales establezcan la obligación de retención o pago del impuesto correspondiente a cargo de un tercero (e.g. el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

Las Distribuciones estarán sujetas al régimen fiscal previsto en el Título de la LISR que corresponda a cada Tenedor, así como en cualquier otra disposición aplicable.

El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus propios asesores las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la enajenación de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular. Referirse a la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" y la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que resulta aplicable.

Posibles adquirentes: Inversionistas mexicanos, institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública correspondiente a la Emisión Inicial como en el mercado secundario, cuando su régimen de inversión expresamente lo prevea. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en prospecto, y en especial, la incluida en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del prospecto.

Representante Común: Monex Grupo Financiero, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fecha: 5 de febrero de 2026
Asunto: Ratificación del Auditor externo

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026.- Banco Citi México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No.188113 el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "BLKAGPI", informa al público inversionista que, según fue aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso mediante resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité Técnico de fecha 22 de enero de 2026, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso contrató al despacho PricewaterhouseCoopers, S.C. como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los estados financieros anuales del Fideicomiso correspondientes al ejercicio social del 2025.

Fecha: 27 de febrero de 2026
Asunto: Aviso de canje BLKAGPI 23D.

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable número 188113 (según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 29 de noviembre de 2018, celebrado entre BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador (en dicha capacidad, el "Administrador"), y como fideicomisario en segundo lugar; Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, por virtud del cual, entre otras, se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, sin expresión de valor nominal, bajo el esquema de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 23D" (los "Certificados"). Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, se hace de su conocimiento que, con motivo de la Sexta Llamada de Capital de los Certificados, a más tardar el próximo 13 de marzo de 2026 se llevará a cabo el canje de título correspondiente. Se adjunta al presente el aviso de canje publicado a través de la Bolsa Mexicana de Valores como Anexo I.

Fecha: 13 de marzo de 2026
Asunto: AVISO CON FINES INFORMATIVOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE B "BLKAGPI 23D"

El motivo del presente aviso con fines informativos es el de informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, sin expresión de valor nominal, Serie B, identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 23D" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 188113 de fecha 29 de noviembre de 2018 (según el mismo haya sido modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con BlackRock Mexico Manager II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador (en dicha capacidad, el "Administrador"), y como fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), y, derivado de la sexta llamada de capital realizada por el Fiduciario (la "Sexta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocaron 6,143,997 Certificados Serie B el 13 de marzo de 2026 (la "Sexta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión, salvo por lo mencionado en el presente aviso. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

MONTO DE LA SEXTA EMISIÓN ADICIONAL: USD$9,599,995.33
(QUE, ÚNICAMENTE PARA EFECTOS INFORMATIVOS, ES EL EQUIVALENTE DE $168,035,438.26 PESOS, UTILIZANDO UN TIPO DE CAMBIO DE $17.5037 PESOS POR DÓLAR PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN)

FECHA DE LA SEXTA EMISIÓN ADICIONAL: 13 DE MARZO DE 2026.

CERTIFICADOS SERIE B:

Serie:	Serie B.
Número de Llamada de Capital	Sexta
Clave de pizarra de la Serie B:	BLKAGPI 23D
Clave de pizarra de la Serie B:	BLKAGPI 23D
Fecha de inicio de la Sexta Llamada de Capital:	27 de febrero de 2026
Fecha Ex-Derecho:	10 de marzo de 2026
Fecha de Registro:	10 de marzo de 2026
Fecha Límite de Suscripción:	11 de marzo de 2026
Fecha de canje del Título en Indeval:	12 de marzo de 2026
Fecha de liquidación de los Certificados Serie B de la Sexta Llamada de Capital:	13 de marzo de 2026
Precio de suscripción de los Certificados Serie B en la Sexta Emisión Adicional:	USD$1.5625 (un Dólares 5625/10000) por Certificado; equivalente a $27.35 (veintisiete Pesos 35/100 M.N.) por Certificado, en la sexta Emisión adicional, tomando como base un tipo de cambio Dólar-Peso de $17.5037 (diecisiete Pesos 5037/10000 M.N.) por Dólar.

Fecha: 6 de marzo de 2026
Asunto: Servicios Adicionales del Auditor Externo Aprobados por el Comité de Auditoría.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	BLKAGPI
RAZÓN SOCIAL	BANCO CITI MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
RAZÓN SOCIAL DEL AUDITOR EXTERNO:	PricewaterhouseCoopers, S.C.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS ADICIONALES APROBADOS POR EL COMITÉ DE AUDITORIA:

Ciudad de México, a 6 de marzo de 2026.- Banco Citi México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/188113 el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyecto de inversión identificados con clave de pizarra "BLKAGPI 18D" y "BLKAGPI 23D". En cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y 19 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (la "CUAE").

Por este medio, informa al público inversionista lo siguiente: Con fecha 22 de enero del 2026, el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó mediante Resoluciones Unánimes fuera de sesión de Comité Técnico (las "Resoluciones"), la contratación de PricewaterhouseCoopers, S.C. para que proporcione los servicios de revisión de impuestos del ejercicio fiscal del 2026.

Por último, mediante la presente se hace del conocimiento que la prestación de los Servicios Adicionales no representa un conflicto en la independencia para PricewaterhouseCoopers, S.C. para la prestación de los Servicios de Auditoria.

Atentamente:

Banco Citi México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/188113.

Fecha: 25 de junio de 2026
Asunto: Aviso corporativo relativo a la adopción de las exenciones de transición previstas en las Normas Internacionales de Información a Revelar sobre Sostenibilidad NIIF S1 y NIIF S2 para la divulgación del Informe de Sostenibilidad.

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 188113, de fecha 30 de noviembre de 2018, emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra “BLKAGPI 18D” y “BLKAGPI 23D” (la “Emisora”), por este medio informa al público inversionista lo siguiente:

Conforme a la reforma a la Circular Única de Emisoras (“CUE”) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2025, mediante la cual se incorporaron nuevas obligaciones para la revelación de información de sostenibilidad, incluyendo lo previsto en el artículo 82 Bis de la CUE, así como las disposiciones transitorias, criterios interpretativos y facilidades aplicables para su implementación gradual conforme a las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (IFRS Sustainability Disclosure Standards), en particular IFRS S1 “Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar Relacionada con la Sostenibilidad” e IFRS S2 “Información a Revelar Relacionada con el Clima” (las “Normas NIIF”), la Emisora informa al público inversionista que ha optado por acogerse a los siguientes alivios transitorios conforme a las Normas NIIF:

1. No presentación de información comparativa.
2. Enfoque limitado a información relacionada con el clima.
3. Exclusión de emisiones de Alcance 3.
4. Presentación posterior a la publicación de los estados financieros.

La adopción de los alivios transitorios antes referidos corresponde al ejercicio de aplicación inicial.

La Emisora continuará fortaleciendo sus procesos de identificación, medición y revelación de información relacionada con sostenibilidad y clima, asegurando así una implementación ordenada y consistente de las Normas NIIF.

Este aviso se emite para efectos de mantener debidamente informado al público inversionista respecto de la adopción de los referidos alivios transitorios, sin que ello implique incumplimiento alguno a las obligaciones de revelación de información de la Emisora, ni afecte la calidad, integridad o confiabilidad de la información que será puesta a disposición del público inversionista.

Atentamente,

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 188113.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

El Fideicomiso tiene gastos que por su naturaleza son de mantenimiento como honorarios de fiduciario y representante común, honorarios contables, legales y fiscales, cuotas a la BMV y CNBV, honorarios de auditoría, honorarios al oficial de cumplimiento, servicios de valuación, honorarios de comité técnico, suscripciones, seguros, comisiones bancarias, y en su caso, otros gastos menores.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025 y 2024, la integración de los gastos de operación es la siguiente:

Gastos de operación	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Honorarios contables, legales y fiscales	$ 175	$ 95	$ 80	$ 133	71	62
Honorarios de fiduciario y de representante común	130	66	64	102	55	47
Retención de impuestos	98	-	98	-	-	-
Cuotas CNBV y BMV	82	50	32	79	50	29
Servicios de valuación	55	31	24	48	21	27
Honorarios de auditoria	35	19	16	33	14	19
Honorarios al oficial de cumplimiento	29	-	29	28	-	28
Suscripciones	13	6	7	11	6	5
Honorarios al comité técnico	6	3	3	4	2	2
Seguros	4	2	2	3	2	1
Comisiones bancarias	1	1	-	1	1	-
Total gastos de operación	**$ 628**	**$ 273**	**$ 355**	**$ 442**	**$ 222**	**$ 220**

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

El Fideicomiso no reporta ingresos por primas y comisiones, por lo que esta sección no aplica.

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

El Fideicomiso reporta ingresos (gastos) financieros en el cuarto trimestre de 2025, como se muestra a continuación:

Ingresos (gastos) financieros, neto	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Rendimientos bancarios	$ 595	461	134	338	208	130
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	24	16	8	(5)	(10)	5
Total ingresos (gastos) financieros, neto	**$ 619**	**$ 477**	**$ 142**	**$ 333**	**$ 198**	**$ 135**

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

FoNOA, LP

En septiembre de 2019 el Fideicomiso firmó un contrato de participación limitada con FoNOA, que representa un interés del 98% en este fondo, el cual a su vez es una entidad de inversión que no se consolida, sino que se incluye en el estado de posición financiera a su valor razonable con cambios en resultados. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido con FoNOA es de $105,500.

Entidad	País de constitución	Operaciones	Porcentaje de participación (%)
FoNOA, L.P.	Canadá	Buscar exposición en inversiones alternativas las cuales puede incluir, pero no están limitadas a, diversificación de estrategias, crédito privado, capital privado, bienes raíces e infraestructura, invirtiendo principalmente en inversiones directas, inversiones en fondos primarios y secundarios.	98

La contribución inicial se realizó en diciembre de 2019 por una cantidad de $20,600. Posterior a la contribución inicial, se han realizado aportaciones en este fondo como sigue:

	Fecha		Importe
Inversión Inicial (primera llamada de capital)	10 de diciembre de 2019	$	20,600
Segunda llamada de capital	11 de mayo de 2020		8,000
Tercera llamada de capital	4 de febrero de 2021		6,860
Cuarta llamada de capital	22 de marzo de 2021		6,000
Quinta llamada de capital	7 de julio de 2021		10,000
Sexta llamada de capital	11 de abril de 2022		10,000
Séptima llamada de capital	30 de septiembre de 2022		1,500
Octava llamada de capital	15 de diciembre de 2022		2,000
Novena llamada de capital	22 de diciembre de 2022		600
Décima llamada de capital	14 de febrero de 2023		500
Décima primera llamada de capital	27 de junio de 2023		1,000
Décima segunda llamada de capital	24 de marzo de 2025		3,528
Décima tercera llamada de capital	9 de mayo de 2025		4,680
Décima cuarta llamada de capital	11 de julio de 2025		5,880
Total		**$**	**81,148**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de FoNOA:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	22 de julio de 2021	$	4,351
Retorno de capital, reinvertido	24 de noviembre de 2021		3,503
Retorno de capital, reinvertido	17 de mayo de 2022		5,873
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2022		3,577
Retorno de capital, reinvertido	17 de febrero de 2023		1,946
Retorno de capital, reinvertido	24 de agosto de 2023		2,128
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2023		4,978
Retorno de capital, reinvertido	24 de enero de 2024		1,125
Retorno de capital, reinvertido	16 de junio de 2025		980
Total		**$**	**28,461**

Reembolso de capital no utilizado

Concepto	Fecha		Importe
Reembolso de capital no utilizado	10 de junio de 2022	$	5,880
Reembolso de capital no utilizado	9 de mayo de 2024		13
Reembolso de capital no utilizado	31 de enero de 2025		1
Total		**$**	**5,894**

Distribución de ganancias realizadas

Concepto	Fecha		Importe
Ganancias realizadas	9 de mayo de 2024	$	2,037
Ganancias realizadas	11 de julio de 2024		2,447
Ganancias realizadas	21 de octubre de 2024		1,629
Ganancias realizadas	31 de enero de 2025		7,818
Ganancias realizadas	16 de junio de 2025		3,162
Total		**$**	**17,093**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de FoNOA, incluyendo los retornos de capital reinvertidos y el retorno de capital no utilizado, a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $103,715.

Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número FID/3912

El 16 de junio de 2022 el Fideicomiso celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número FID/3912 en el cual tiene una participación del 98%, el cual a su vez es una entidad de inversión que no se consolida, sino que se incluye en el estado de posición financiera a su valor razonable con cambios en resultados. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido al Fideicomiso FID/3912 asciende a $26,620:

Entidad	País de constitución	Operaciones	Porcentaje de participación (%)
Fideicomiso irrevocable FID/3912	México	Realizar inversiones, incluyendo inversiones en México que proporcionen exposición a oportunidades de inversión alternativas dirigidas a una variedad de estrategias expresadas a través de la adquisición de una amplia variedad de activos e instrumentos financieros, directa o indirectamente, incluyendo la inversión en o conjuntamente con vehículos de inversión; distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso; realizar distribuciones, y realizar todas las actividades que el Administrador tenga derecho a instruir al Fiduciario, todo ello de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.	98

El 24 de agosto de 2022 el Fideicomiso realizó la primera inversión en el Fideicomiso FID/3912; posterior a ello se han hecho aportaciones adicionales, dado que se han recibido las siguientes llamadas de capital por parte del Fideicomiso FID/3912:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	24 de agosto de 2022	$	519
Segunda llamada de capital	29 de septiembre de 2022		268
Tercera llamada de capital	30 de noviembre de 2022		562
Cuarta llamada de capital	18 de enero de 2023		83
Quinta llamada de capital	8 de febrero de 2023		245
Sexta llamada de capital	9 de marzo de 2023		220
Séptima llamada de capital (Serie B)	29 de marzo de 2023		19,720
Octava llamada de capital	4 de agosto de 2023		441

Novena llamada de capital	25 de octubre de 2023		717
Décima llamada de capital	8 de diciembre de 2023		585
Décima primera llamada de capital	7 de febrero de 2024		791
Décima segunda llamada de capital	24 de junio de 2024		2,069
Décima tercera llamada de capital	14 de febrero de 2025		200
Total		**$**	**26,420**

Así mismo, el Fideicomiso recibió la siguiente distribución del Fideicomiso FID/3912:

	Fecha		Importe USD	Importe MXN
Ganancias realizadas *	9 de enero de 2025	$	1,204	24,500
Ganancias realizadas *	4 de abril de 2025		611	12,495
Total		**$**	**1,326**	**36,995**

(*) Estas distribuciones al Fideicomiso fueron recibidas en MXN.

BlackRock Private Opportunities Fund V (Lux) SCSp

El 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso, mediante la Serie B, firmó un contrato de participación limitada con el fondo de inversión POF V por una participación del 5.70% en dicho fondo, el cual a su vez es una entidad de inversión que no se consolida, sino que se incluye en el estado de posición financiera a su valor razonable con cambios en resultados. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido a POF V asciende a $75,000.

El 18 de abril de 2023 se realizó la primera aportación a POF V. Posterior a la contribución inicial, se han realizado aportaciones de capital adicionales en este fondo como sigue:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	18 de abril de 2023	$	2,250
Segunda llamada de capital	22 de enero de 2024		1,500
Tercera llamada de capital	17 de abril de 2024		7,458
Cuarta llamada de capital	29 de julio de 2024		2,209
Quinta llamada de capital	16 de octubre de 2024		1,481
Sexta llamada de capital	14 de abril de 2025		5,059
Séptima llamada de capital	6 de agosto de 2025		8,109
Total		**$**	**28,066**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de POF V:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	14 de abril de 2025	$	884
Total		**$**	**884**

Distribuciones sujetas a ser re-llamadas

Concepto	Fecha		Importe
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de octubre de 2025	$	2,791
Distribución sujeta a ser re-llamada	15 de diciembre de 2025		348
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de diciembre de 2025		1,027
Total		**$**	**4,166**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de POF V, incluyendo los retornos de capital reinvertidos a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $30,326.

Al 31 de diciembre de 2025 las inversiones en activos financieros se encuentran integradas como sigue:

Fondos de inversión	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
FoNOA	$ 102,581	$ 102,581	$ -	$ 96,502	$ 96,502	$ -
Fideicomiso FID/3912	35,834	7,972	27,862	35,243	7,043	28,200
POF V	33,378	-	33,378	18,640	-	18,640
Total de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	**$ 171,793**	**$ 110,553**	**$ 61,240**	**$ 150,385**	**$ 103,545**	**$ 46,840**

El cambio en el valor razonable de los fondos de inversión se encuentra incluido en el estado de resultados integrales dentro de la línea “Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF (“CINIIF”).

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años y periodos de tres meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

El Fideicomiso mantiene inversiones que se miden a valor razonable con cambios en resultados. Véase en sección anterior "Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso presenta otros activos circulantes integrados por pagos anticipados de la siguiente forma:

Pagos anticipados	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Honorarios de fiduciario y representante común	$ 12	$ 5	$ 7	$ 13	$ 7	$ 6
Suscripciones	4	2	2	4	2	2
Total pagos anticipados	**$ 16**	**$ 7**	**$ 9**	**$ 17**	**$ 9**	**$ 8**

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

El 5 de diciembre de 2018 BlackRock México Manager II, S. de R. L. de C. V. en su calidad de Administrador y CIBanco, S. A. en su calidad de Fiduciario, realizaron la Emisión Inicial de certificados de proyectos de inversión denominado “CERPI” por $23,000,000. Los recursos obtenidos de la emisión inicial se cruzaron en la Bolsa Mexicana de Valores y fueron depositados en la cuenta general del Fideicomiso. La emisión máxima autorizada de los certificados es de $115,000,000 Dólares.

El 13 de marzo de 2023, mediante Asamblea General de Tenedores, se acordó aumentar el monto máximo autorizado de emisión lanzando una serie adicional del instrumento. El 27 de marzo de 2023 se colocaron 225,000 Certificados “Serie B”; los instrumentos de deuda fueron registrados como Certificados Proyecto de Inversión Certificados Bursátiles, clave de pizarra “BLKAGPI 23D”, por un monto total de $22,500,000 Dólares. La emisión máxima autorizada de los Certificados Serie B es de $96,400,000 Dólares.

De 2020 a 2025 se han realizado Emisiones Adicionales, por lo que un resumen general de importe de la Emisión Inicial, Emisiones Adicionales y Reaperturas al 31 de diciembre de 2025, se muestra a continuación:

Serie A	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Emisión Inicial	5 de diciembre de 2018	230,000	$ 100.00	$ 23,000,000.00	$ 23,000,000.00
Primera Emisión Adicional	29 de abril de 2020	149,995	50.00	7,499,750.00	30,499,750.00
Segunda Emisión Adicional	3 de febrero de 2021	279,997	25.00	6,999,925.00	37,499,675.00
Tercera Emisión Adicional	19 de marzo de 2021	487,997	12.50	6,099,962.50	43,599,637.50
Cuarta Emisión Adicional	2 de julio de 2021	1,623,997	6.25	10,149,981.25	53,749,618.75
Quinta Emisión Adicional	11 de abril de 2022	3,199,997	3.125	9,999,990.64	63,749,609.39
Sexta Emisión Adicional	12 de enero de 2023	3,455,995	1.5625	5,399,992.19	69,149,601.58
Séptima Emisión Adicional	18 de enero de 2024	2,047,995	0.7813	1,599,996.11	70,749,597.69
Octava Emisión Adicional	16 de abril de 2024	2,559,996	0.3906	999,998.44	71,749,596.13
Novena Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	7,423,996	0.1953	1,449,999.21	73,199,595.34
Décima Emisión Adicional	21 de abril de 2025	82,943,997	0.0977	8,099,999.70	81,299,595.04
Décima primera Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	130,047,997	0.0488	6,349,999.87	87,649,594.91
Total		**234,451,959**		**$ 87,649,594.91**	

Serie B	Fecha	Certificados	Precio por Certificado (Dólares)	Importe (Dólares)	Saldo (Dólares)
Reapertura (Emisión Inicial Serie B)	27 de marzo de 2023	225,000	100.00	22,500,000.00	22,500,000.00
Primera Emisión Adicional	18 de enero de 2024	99,998	50.00	4,999,900.00	27,499,900.00
Segunda Emisión Adicional	16 de abril de 2024	335,998	25.00	8,399,950.00	35,899,850.00
Tercera Emisión Adicional	12 de agosto de 2024	231,996	12.50	2,899,950.00	38,799,800.00
Cuarta Emisión Adicional	21 de abril de 2025	1,199,995	6.25	7,499,968.75	46,299,768.75
Quinta Emisión Adicional	4 de agosto de 2025	2,127,997	3.125	6,649,990.64	52,949,759.39
Total		**4,220,984**		**$ 52,949,759.39**	

De esta manera, el capital llamado a los Tenedores al 31 de diciembre de 2025 por ambas Series asciende a $140,599,354.30.

Las Distribuciones a Tenedores desde el inicio del Fideicomiso y hasta el 31 de diciembre de 2025 se presenta en las siguientes tablas:

Serie A	Fecha de pago		Importe USD
Primera distribución	8 de diciembre de 2025		$11,000
Total		**$**	**$11,000**

Serie B	Fecha de pago		Importe USD	Importe MXN	Tipo de Cambio
Primera distribución*	24 de enero de 2025	$	$1,187	$24,500	20.6358
Segunda distribución*	9 de mayo de 2025		638	12,495	19.5880
Total		**$**	**$1,825**	**$36,995**	

(*) Estas distribuciones fueron pagadas en MXN a los Tenedores.

De esta manera, el total de Distribuciones pagadas a Tenedores al 31 de diciembre de 2025 por ambas series asciende a $12,825.

Al cierre del presente reporte, los saldos que integran la cuenta de activos netos atribuibles a los tenedores son:

Activos netos atribuibles a los tenedores	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Aportación por emisión de CERPI	$ 23,000	$ 23,000	$ -	$ 23,000	$ 23,000	$ -
Reapertura del CERPI, Serie B	22,500	-	22,500	22,500	-	22,500
Emisiones Adicionales de Certificados	95,099	64,650	30,450	66,500	50,200	16,300
Distribuciones a tenedores	(12,825)	(11,000)	(1,825)	-	-	-
Utilidad integral acumulada	61,426	43,634	17,791	51,567	39,629	11,938
Total activos netos atribuibles a los tenedores	**$ 189,200**	**$ 120,284**	**$ 68,916**	**$ 163,567**	**$ 112,829**	**$ 50,738**

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

Políticas contables materiales

1. Bases de preparación

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF ("CINIIF").

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

2. Instrumentos financieros

2.1 Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base de valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como valor razonable a través de otros resultados integrales. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo la IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

2.2 Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas alocadas de los fondos de capital privado ("Fondos de Inversión") son determinadas y alocadas con base en el interés a prorrata que tiene el Fideicomiso en los Fondos de Inversión durante el año.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido, y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

2.3 Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro "Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

2.4 Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de capital que cotizan se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la

naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en el Estado de Situación Financiera incluye el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

2.6 Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los Estados de Resultados Integrales del período.

2.7 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

2.8 Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

2.9 Capital comprometido no exhibido

El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en el Estado de Situación Financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

2.10 Distribuciones

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en el Estado de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán en USD a través INDEVAL.

3. Moneda extranjera

3.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

3.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

4. Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período de la revisión y períodos futuros, si la revisión afecta a ambos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen a continuación.

4.1 Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

4.1.1 Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables

El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa, como se detalla en la nota a los estados financieros relativa a la jerarquía de valor razonable.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valuar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que el Administrador realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la administración de los posibles cambios razonables en estos datos de entrada, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

4.2 Juicios

4.2.1 Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y los Fondos de Inversión se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

a) El Fideicomiso y los Fondos de Inversión tienen más de una inversión;
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) La participación en el Fideicomiso está representada por instrumentos de capital o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y los Fondos de Inversión cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y los Fondos de Inversión han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
b) Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y los Fondos de Inversión se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

4.2.2 Evaluación de las inversiones en otros fondos como entidades estructuradas

Una entidad estructurada es una entidad que ha sido diseñada de manera que los derechos de voto o derechos similares no sean el factor determinante para decidir quién tiene el control en la entidad, es decir, los derechos de voto se relacionan únicamente con funciones administrativas y las actividades relevantes son ejecutadas de conformidad con los acuerdos contractuales. Una entidad estructurada cumple con algunas o todas las siguientes características o atributos: (a) actividades restringidas, (b) un objetivo limitado y definido, como proporcionar oportunidades de inversión transmitiendo los riesgos y beneficios asociados con los activos de la entidad estructurada a los inversionistas, (c) patrimonio insuficiente para permitir que la entidad estructurada financie sus actividades sin recurrir a financiamientos adicionales, y (d) financiamiento en forma de múltiples instrumentos vinculados contractualmente a inversionistas que crean concentraciones de crédito u otros riesgos.

El Fideicomiso considera que todas sus inversiones Fondos de Inversión son inversiones en entidades estructuradas no consolidadas, debido a lo siguiente:

a) Los derechos de voto en los Fondos de Inversión no son derechos dominantes para decidir quién los controla, debido a que los derechos se relacionan únicamente con actividades administrativas;
b) Las actividades de cada Fondo de Inversión están restringidas por su propio prospecto; y
c) Los Fondos de Inversión tienen un objeto limitado y definido para proporcionar oportunidades de inversión a los inversionistas.

El cambio en el valor razonable de cada Fondo de Inversión se incluye en los Estados de Resultados Integrales en la línea "Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

4.2.3 Valor razonable de las inversiones en otros fondos

El valor razonable de las inversiones en Fondos de Inversión que no cotizan en un mercado activo se determina principalmente por referencia del último precio de reembolso disponible de dichas unidades para cada Fondo de Inversión, determinado por el administrador de dicho Fondo de Inversión. El Fideicomiso podrá hacer ajustes al Valor Neto de los Activos ("NAV") del Fondo de Inversión reportado, basado en consideraciones tales como:

- La liquidez del Fondo de Inversión o de sus inversiones subyacentes;
- La fecha de valuación del NAV proporcionado;
- Cualquier restricción sobre el retiro o rescate de las inversiones, y;
- La base contable y, en caso en que la base contable no sea el valor razonable, la información sobre el valor razonable proporcionada por los asesores financieros del Fondo de Inversión.

Los modelos utilizados para determinar los valores razonables son validados y revisados periódicamente por valuadores externos calificados e independientes. Los valores contables de los Fondos de Inversión pueden ser materialmente distintos a los obtenidos al momento de su realización.

Si es necesario, el Fideicomiso realiza ajustes al NAV de los Fondos de Inversión para obtener la mejor estimación de valor razonable. A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no ha realizado ajustes al NAV reportado de los Fondos de Inversión.

5. Alocación Multi-series

El NAV (que es el precio del Fideicomiso) de una serie se basa en la parte proporcional de los activos del Fideicomiso correspondientes a esa serie, menos la parte proporcional a esa serie de los pasivos del Fideicomiso y, menos cualquier pasivo atribuible a esa serie. Otros ingresos realizados, y utilidades o pérdidas y ganancias no realizadas se asignan a cada serie del Fideicomiso en función del total del capital comprometido.

6. Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los Estados de Resultados Integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

7. Honorarios y gastos

Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

8. Impuestos

8.1 Impuesto causado

El Fideicomiso, por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no presenta saldos de cuentas por cobrar y/o por pagar por impuestos.

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

Al cierre del presente informe, el Fideicomiso reporta los siguientes saldos por pagar con proveedores:

Cuentas por pagar a proveedores	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Honorarios contables, legales y fiscales	$ 49	$ 28	$ 21	$ 51	$ 29	$ 22
Honorarios de auditoría	30	16	14	28	16	12
Honorarios al oficial de cumplimiento	19	-	19	11	-	11
Servicios de valuación	24	13	11	21	11	10
Honorarios de fiduciario y representante común	20	11	9	41	24	17
Honorarios de comité técnico	3	2	1	4	2	2
Suscripciones	3	1	2	2	1	1
Total cuentas por pagar a proveedores	**$ 148**	**$ 71**	**$ 77**	**$ 158**	**$ 83**	**$ 75**

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

El Fideicomiso reporta ingresos por las actividades que desarrolla al cierre del cuarto del trimestre de 2025:

Ingresos	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	$ (5,120)	$ (8,259)	$ 3,139	$ 5,255	$ 2,661	$ 2,594
Ingresos por distribuciones	14,757	11,960	2,797	6,113	6,113	-
Otros ingresos de operación	230	100	130	44	44	-
Total ingreso (pérdida)	**$ 9,867**	**$ 3,801**	**$ 6,066**	**$ 11,412**	**$ 8,818**	**$ 2,594**

Inversiones en acciones [bloque de texto]

FoNOA, LP

En septiembre de 2019 el Fideicomiso firmó un LPA con FoNOA. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido con FoNOA es de $105,500. La contribución inicial se realizó en diciembre de 2019. Posterior a la contribución inicial, se han realizado aportaciones en este fondo como sigue:

	Fecha	Importe
Inversión Inicial (primera llamada de capital)	10 de diciembre de 2019	$ 20,600
Segunda llamada de capital	11 de mayo de 2020	8,000
Tercera llamada de capital	4 de febrero de 2021	6,860
Cuarta llamada de capital	22 de marzo de 2021	6,000

Quinta llamada de capital	7 de julio de 2021		10,000
Sexta llamada de capital	11 de abril de 2022		10,000
Séptima llamada de capital	30 de septiembre de 2022		1,500
Octava llamada de capital	15 de diciembre de 2022		2,000
Novena llamada de capital	22 de diciembre de 2022		600
Décima llamada de capital	14 de febrero de 2023		500
Décima primera llamada de capital	27 de junio de 2023		1,000
Décima segunda llamada de capital	24 de marzo de 2025		3,528
Décima tercera llamada de capital	9 de mayo de 2025		4,680
Décima cuarta llamada de capital	11 de julio de 2025		5,880
Total		**$**	**81,148**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de FoNOA:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	22 de julio de 2021	$	4,351
Retorno de capital, reinvertido	24 de noviembre de 2021		3,503
Retorno de capital, reinvertido	17 de mayo de 2022		5,873
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2022		3,577
Retorno de capital, reinvertido	17 de febrero de 2023		1,946
Retorno de capital, reinvertido	24 de agosto de 2023		2,128
Retorno de capital, reinvertido	31 de octubre de 2023		4,978
Retorno de capital, reinvertido	24 de enero de 2024		1,125
Retorno de capital, reinvertido	16 de junio de 2025		980
Total		**$**	**28,461**

Reembolso de capital no utilizado

Concepto	Fecha		Importe
Reembolso de capital no utilizado	10 de junio de 2022	$	5,880
Reembolso de capital no utilizado	9 de mayo de 2024		13
Reembolso de capital no utilizado	31 de enero de 2025		1
Total		**$**	**5,894**

Distribución de ganancias realizadas

Concepto	Fecha		Importe
Ganancias realizadas	9 de mayo de 2024	$	2,037
Ganancias realizadas	11 de julio de 2024		2,447
Ganancias realizadas	16 de octubre de 2024		1,629
Ganancias realizadas	31 de enero de 2025		7,818
Ganancias realizadas	16 de junio de 2025		3,162
Total		**$**	**17,093**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de FoNOA, incluyendo los retornos de capital reinvertidos y el retorno de capital no utilizado, a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $103,715.

Fideicomiso Irrevocable identificado con el número FID/3912

El 16 de junio de 2022 el Fideicomiso celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el Número FID/3912, en el cual tiene una participación del 98%. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido al Fideicomiso FID/3912 asciende a $26,620. La primera inversión fue efectuada el 24 de agosto de 2022. Adicionalmente se han hecho aportaciones de capital subsecuentes, dado que se han recibido las siguientes llamadas de capital por parte de este fideicomiso:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	24 de agosto de 2022	$	519
Segunda llamada de capital	29 de septiembre de 2022		268
Tercera llamada de capital	30 de noviembre de 2022		562
Cuarta llamada de capital	18 de enero de 2023		83
Quinta llamada de capital	8 de febrero de 2023		245
Sexta llamada de capital	9 de marzo de 2023		220
Séptima llamada de capital (Serie B)	29 de marzo de 2023		19,720
Octava llamada de capital	4 de agosto de 2023		441
Novena llamada de capital	25 de octubre de 2023		717
Décima llamada de capital	8 de diciembre de 2023		585
Décima primera llamada de capital	7 de febrero de 2024		791
Décima segunda llamada de capital	24 de junio de 2024		2,069
Décima tercera llamada de capital	14 de febrero de 2025		200
Total		**$**	**26,420**

Así mismo, el Fideicomiso recibió la siguiente distribución del Fideicomiso FID/3912:

Concepto	Fecha		Importe
Ganancias realizadas	9 de enero de 2025	$	1,204
Ganancias realizadas	4 de abril de 2025		611
Total		**$**	**1,326**

BlackRock Private Opportunities Fund V (Lux) SCSp

El 31 de marzo de 2023 el Fideicomiso, mediante la Serie B, firmó un contrato de participación limitada con el fondo de inversión POF V por una participación del 5.70% en dicho fondo, el cual a su vez es una entidad de inversión que no se consolida, sino que se incluye en el estado de posición financiera a su valor razonable con cambios en resultados. A la fecha del presente reporte, el capital comprometido a POF V asciende a $75,000.

El 18 de abril de 2023 se realizó la primera aportación a POF V. Posterior a la contribución inicial, se han realizado aportaciones de capital adicionales en este fondo como sigue:

	Fecha		Importe
Primera llamada de capital	18 de abril de 2023	$	2,250
Segunda llamada de capital	22 de enero de 2024		1,500
Tercera llamada de capital	17 de abril de 2024		7,458
Cuarta llamada de capital	29 de julio de 2024		2,209
Quinta llamada de capital	16 de octubre de 2024		1,481
Sexta llamada de capital	14 de abril de 2025		5,059
Séptima llamada de capital	6 de agosto de 2025		8,109
Total		**$**	**28,066**

Asimismo, el Fideicomiso ha recibido las siguientes distribuciones por parte de POF V:

Retorno de capital, reinvertido

Concepto	Fecha		Importe
Retorno de capital, reinvertido	14 de abril de 2025	$	884
Total		**$**	**884**

Distribuciones sujetas a ser re-llamadas

Concepto	Fecha		Importe
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de octubre de 2025	$	2,791
Distribución sujeta a ser re-llamada	15 de diciembre de 2025		348
Distribución sujeta a ser re-llamada	31 de diciembre de 2025		1,027
Total		**$**	**4,166**

Tomando en cuenta lo anterior, el importe llamado de capital por parte de POF V, incluyendo los retornos de capital reinvertidos a la fecha del presente reporte trimestral asciende a un total de $30,326.

Al 31 de diciembre de 2025 los activos a valor razonable se encuentran integrados como sigue:

Fondos de inversión	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Total	Serie A	Serie B	Total	Serie A	Serie B
FoNOA	$ 102,581	$ 102,581	$ -	$ 96,502	$ 96,502	$ -
Fideicomiso FID/3912	35,834	7,972	27,862	35,243	7,043	28,200
POF V	33,378	-	33,378	18,640	-	18,640
Total de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	**$ 171,793**	**$ 110,553**	**$ 61,240**	**$ 150,385**	**$ 103,545**	**$ 46,840**

Ver sección anterior “Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados” para mayor detalle.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

1. Bases de preparación

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF (“CINIIF”).

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

2. Instrumentos financieros

2.1 Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base de valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como valor razonable a través de otros resultados integrales. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo la IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

2.2 Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas alocadas de los fondos de capital privado (“Fondos de Inversión”) son determinadas y alocadas con base en el interés a prorrata que tiene el Fideicomiso en los Fondos de Inversión durante el año.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido, y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

2.3 Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

2.4 Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de capital que cotizan se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en el Estado de Situación Financiera incluye el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

2.6 Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los Estados de Resultados Integrales del período.

2.7 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

2.8 Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

2.9 Capital comprometido no exhibido

El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en el Estado de Situación Financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

2.10 Distribuciones

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en el Estado de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán en USD a través INDEVAL.

3. Moneda extranjera

3.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

3.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

4. Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período de la revisión y períodos futuros, si la revisión afecta a ambos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen a continuación.

4.1 Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

4.1.1 Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables

El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa, como se detalla en la nota a los estados financieros relativa a la jerarquía de valor razonable.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valuar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que el Administrador realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la administración de los posibles cambios razonables en estos datos de entrada, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

4.2 Juicios

4.2.1 Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y los Fondos de Inversión se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

a) El Fideicomiso y los Fondos de Inversión tienen más de una inversión;
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) La participación en el Fideicomiso está representada por instrumentos de capital o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y los Fondos de Inversión cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y los Fondos de Inversión han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
b) Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y los Fondos de Inversión se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

4.2.2 Evaluación de las inversiones en otros fondos como entidades estructuradas

Una entidad estructurada es una entidad que ha sido diseñada de manera que los derechos de voto o derechos similares no sean el factor determinante para decidir quién tiene el control en la entidad, es decir, los derechos de voto se relacionan únicamente con funciones administrativas y las actividades relevantes son ejecutadas de conformidad con los acuerdos contractuales. Una entidad estructurada cumple con algunas o todas las siguientes características o atributos: (a) actividades restringidas, (b) un objetivo limitado y definido, como proporcionar oportunidades de inversión transmitiendo los riesgos y beneficios asociados con los activos de la entidad estructurada a los inversionistas, (c) patrimonio insuficiente para permitir que la entidad estructurada financie sus actividades sin recurrir a financiamientos adicionales, y (d) financiamiento en forma de múltiples instrumentos vinculados contractualmente a inversionistas que crean concentraciones de crédito u otros riesgos.

El Fideicomiso considera que todas sus inversiones Fondos de Inversión son inversiones en entidades estructuradas no consolidadas, debido a lo siguiente:

a) Los derechos de voto en los Fondos de Inversión no son derechos dominantes para decidir quién los controla, debido a que los derechos se relacionan únicamente con actividades administrativas;
b) Las actividades de cada Fondo de Inversión están restringidas por su propio prospecto; y
c) Los Fondos de Inversión tienen un objeto limitado y definido para proporcionar oportunidades de inversión a los inversionistas.

El cambio en el valor razonable de cada Fondo de Inversión se incluye en los Estados de Resultados Integrales en la línea “Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”.

4.2.3 Valor razonable de las inversiones en otros fondos

El valor razonable de las inversiones en Fondos de Inversión que no cotizan en un mercado activo se determina principalmente por referencia del último precio de reembolso disponible de dichas unidades para cada Fondo de Inversión, determinado por el administrador de dicho Fondo de Inversión. El Fideicomiso podrá hacer ajustes al Valor Neto de los Activos (“NAV”) del Fondo de Inversión reportado, basado en consideraciones tales como:

- La liquidez del Fondo de Inversión o de sus inversiones subyacentes;
- La fecha de valuación del NAV proporcionado;
- Cualquier restricción sobre el retiro o rescate de las inversiones, y;
- La base contable y, en caso en que la base contable no sea el valor razonable, la información sobre el valor razonable proporcionada por los asesores financieros del Fondo de Inversión.

Los modelos utilizados para determinar los valores razonables son validados y revisados periódicamente por valuadores externos calificados e independientes. Los valores contables de los Fondos de Inversión pueden ser materialmente distintos a los obtenidos al momento de su realización.

Si es necesario, el Fideicomiso realiza ajustes al NAV de los Fondos de Inversión para obtener la mejor estimación de valor razonable. A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no ha realizado ajustes al NAV reportado de los Fondos de Inversión.

5. Alocación Multi-series

El NAV (que es el precio del Fideicomiso) de una serie se basa en la parte proporcional de los activos del Fideicomiso correspondientes a esa serie, menos la parte proporcional a esa serie de los pasivos del Fideicomiso y, menos cualquier pasivo atribuible a esa serie. Otros ingresos realizados, y utilidades o pérdidas y ganancias no realizadas se asignan a cada serie del Fideicomiso en función del total del capital comprometido.

6. Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los Estados de Resultados Integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

7. Honorarios y gastos

Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

8. Impuestos

8.1 Impuesto causado

El Fideicomiso, por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

El Fideicomiso no cuenta con activos disponibles para la venta.

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

El Fideicomiso presenta su estado de flujos de efectivo de conformidad con el método directo.

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

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en el Estado de Cambios en los Activos Netos atribuibles a los Tenedores.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán en dólares estadounidenses a través de INDEVAL.

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

Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

Ver política contable número 5. *Alocación Multi-series* mencionada en la sección “Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas”, que explica la alocación de ingresos y gastos (utilidades / pérdidas) del Fideicomiso.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de capital que cotizan se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

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

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los Estados de Resultados Integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Instrumentos Financieros

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base de valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como valor razonable a través de otros resultados integrales. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas alocadas de los fondos de capital privado (“Fondos de Inversión”) son determinadas y alocadas con base en el interés a prorrata que tiene el Fideicomiso en los Fondos de Inversión durante el año.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido, y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de capital que cotizan se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Valor razonable de las inversiones en otros fondos

El valor razonable de las inversiones en los Fondos de Inversión que no cotizan en un mercado activo se determina principalmente por referencia del último precio de reembolso disponible de dichas unidades para cada Fondo de Inversión, determinado por el administrador de dicho Fondo de Inversión. El Fideicomiso podrá hacer ajustes al Valor Neto de los Activos (“NAV”) del Fondo de Inversión reportado, basado en consideraciones tales como:

- La liquidez del Fondo de Inversión o de sus inversiones subyacentes;
- La fecha de valuación del NAV proporcionado;
- Cualquier restricción sobre el retiro o rescate de las inversiones, y;
- La base contable y, en caso en que la base contable no sea el valor razonable, la información sobre el valor razonable proporcionada por los asesores financieros del Fondo de Inversión.

Los modelos utilizados para determinar los valores razonables son validados y revisados periódicamente por valuadores externos calificados e independientes. Los valores contables de los Fondos de Inversión pueden ser materialmente distintos a los obtenidos al momento de su realización.

Si es necesario, el Fideicomiso realiza ajustes al NAV de los Fondos de Inversión para obtener la mejor estimación de valor razonable, el Fideicomiso no ha realizado ajustes al NAV reportado de los Fondos de Inversión.

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

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida por tipo de cambio generada por la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida derivada de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los Estados de Resultados Integrales en "Costos financieros".

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

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el dólar estadounidense (“USD”). El Administrador considera que USD representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

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

El Fideicomiso 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 es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años y periodos de tres meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.