Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 29

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 31

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 33

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 34

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo 35

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 37

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 38

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 39

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 42

[800500] Notas - Lista de notas 43

[800600] Notas - Lista de políticas contables 67

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 84

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE REPORTE TRIMESTRAL SE PRESENTA EN MILES DE PESOS, A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO.

Ciudad de México, abril 2025

Estimados inversionistas,

Por este medio ponemos a su consideración el informe financiero del Fideicomiso correspondiente al primer trimestre de 2025, el cual refleja los resultados del Fideicomiso.

Al 31 de marzo de 2025, las inversiones que ha realizado el Fideicomiso están valuadas a su valor razonable por un total de $5,486,383 que, adicionadas a otros activos, netos de pasivos y otras obligaciones, resultan en un patrimonio neto del Fideicomiso de $4,455,145.

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 31 de marzo de 2025 se estima una comisión de desempeño por $1,102,033.

Resultados del primer trimestre 2025

Durante el primer trimestre de 2025, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por $287,246, que se componen por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por $68,946 y de ingresos por dividendos de $218,300. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $54,940, integrados principalmente por un aumento en la comisión de desempeño por $26,393, la comisión por administración del Fideicomiso por $27,123, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $456, servicios de valuación por $348, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $270, honorarios fiduciarios y del representante común por $225, suscripciones por $108, seguros por $16 y comisiones bancarias por $1.

El resultado de operación del trimestre resulta en una utilidad de $232,306.

El Fideicomiso reporta un incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el primer trimestre de 2025 de $238,088, después de considerar la utilidad de operación de $232,306, utilidad cambiaria neta por $1,739 y rendimientos bancarios por $4,043.

Flujo de efectivo al 31 de marzo de 2025.

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de $265,554, que resultan principalmente de ingresos por dividendos por $309,099, rendimientos bancarios por $4,043, pago de honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por $31,450, impuestos federales por $13,118, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $1,220, servicios de valuación por $360, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $1,161, suscripciones por $278 y comisiones bancarias por $1.

El Fideicomiso reporta en actividades de financiamiento una disminución por la distribución a los Tenedores por $387,000.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria positiva en el efectivo y equivalentes de efectivo por $2,176.

Al cierre del 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso obtuvo una disminución de recursos de efectivo por $119,270, que aunados con el saldo al inicio del año de $189,999, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de $70,729 que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2025.

Les reiteramos nuestro agradecimiento por la confianza que han depositado en nosotros y el compromiso de todo el equipo de BlackRock como Administrador, para la consecución exitosa de los fines del Fideicomiso.

Atentamente.
BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.
Administrador

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

El Fideicomiso es un vehículo de inversión de capital privado cuyo objetivo es invertir, mediante adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México, y cuyo objetivo se busca lograr mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos e inversiones en deuda.

Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso.

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

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos

El Fideicomiso es un vehículo de inversión de capital privado cuyo objetivo es invertir mediante la adquisición o desarrollo de un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México y cuyo objetivo se busca lograr mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos y en deuda. Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las Inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso. No se puede garantizar que los montos invertidos no se perderán o que los rendimientos necesarios para llevar a cabo distribuciones efectivamente se generarán. El Fideicomiso, a efecto de implementar dichos objetivos, contratará al Administrador quien estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las inversiones, supervisar y administrar las Inversiones e identificar, negociar y completar las desinversiones.

El Fideicomiso captará recursos de los Tenedores como resultado de la emisión. Los recursos captados por el Fideicomiso se destinarán, de manera principal, a realizar las Inversiones, pudiendo hacerse inversiones permitidas en tanto no se lleven a cabo tales inversiones. La administración de dichos recursos será encargada al Administrador, en conjunto con el Fiduciario de conformidad con las reglas previstas en el contrato de Fideicomiso, en específico, las contenidas en la cláusula Vigésima Cuarta del mismo, misma que establece que (i) el Fideicomiso realizará las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión; (ii) el Fiduciario deberá en cumplimiento de las instrucciones del Administrador de observar las reglas previstas en la Cláusula Vigésimo Cuarta respecto de la constitución y mantenimiento en el Patrimonio del Fideicomiso de un Vehículo de Inversión y las Empresas Promovidas; (iii) el Fideicomiso podrá ser titular de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, así como cualquier préstamo o derecho de crédito en contra de dichos Vehículos de Inversión; (iv) el Administrador instruirá al Fiduciario para que otorgue, a las Personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarios para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios o comparecer ante el fiduciario o cualquier tercero relacionado con los Vehículos de Inversión, para ejercer los derechos económicos y corporativos. Para estos efectos, el Administrador, con por lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha en la que dicha asamblea vaya a llevarse a cabo, entregará al Fiduciario una solicitud para la expedición de un poder o carta poder suficiente para comparecer a dicha asamblea, la cual deberá contener por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, el orden del día de la misma, el nombre de las personas a favor de las cuales deberá expedirse el poder o carta poder y la forma en que se deberán votar, todos y cada uno de los puntos de la orden del día, y el Fiduciario deberá entregar inmediatamente, pero en todo caso a más tardar al segundo Día Hábil posterior a la fecha de recepción de la solicitud mencionada, el poder o carta poder respectivo. Las partes convienen en que el Fiduciario no será responsable por los actos que realicen o los votos, en el sentido que sean, que emitan las personas a las que el Fiduciario les otorgue poderes de conformidad con esta sección. No podrá entablarse ninguna acción en contra del Fiduciario cuando éste ejerza los derechos de voto en los términos antes mencionados. El o los apoderados(s), estarán obligados a rendir cuentas al Fiduciario, por escrito anexando copia simple de las asambleas, según sea el caso, a más tardar a los 5 Días Hábiles siguientes a dichas asambleas. El Fiduciario no será responsable por no recibir instrucción para la expedición o que dicha instrucción no se presente con oportunidad, (v) el Administrador instruirá al Fiduciario para que designe a los consejos de administración, comités técnicos o cualquier otro órgano corporativo de un Vehículo de Inversión a aquellas Personas que señale el Administrador; (vi) el Administrador, en ejercicio de los poderes y facultades contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier acto, operación o evento relacionado con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho relativo a los Vehículos de Inversión, en el entendido que dichos poderes y facultades se entenderán limitados en aquellos casos en los que para el ejercicio de dichos poderes y facultades, se requiera la resolución favorable del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y (vii) el Administrador se obliga a ejercer las facultades convenidas en la presente Cláusula, de manera consistente con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y con cualesquiera resoluciones adoptadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. El ejercicio de las facultades previstas en dicha Cláusula, de ninguna manera podrá resultar en un incumplimiento de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable; y (viii) adicionalmente a lo convenido en dicha Cláusula, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Fideicomiso junto con el Coinversionista, en la proporción al Compromiso de Coinversión, serán los accionistas o fideicomisarios de los Vehículos de Inversión, cuyo objeto principal y fines consistirán en (i) recibir del Fideicomiso los montos invertibles respecto de cada Inversión, en forma de financiamientos a los Vehículos de Inversión, suscripción y pago de aumentos de capital y/o aportaciones para futuros aumentos de capital, o aportaciones al Fideicomiso respectivo, en su caso, (ii) canalizar dichos montos a la realización de las Inversiones mediante la adquisición de los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y los Activos, y/o el otorgamiento de préstamos a las Empresas Promovidas, (iii) recibir rendimientos de las Empresas Promovidas, los Activos y las Inversiones en Deuda (ya sea en concepto de ganancias de capital, enajenación de activos, dividendos, pagos de principal e intereses, entre otros), (iv) distribuir ingresos al Fideicomiso como pago de principal e intereses de los financiamientos otorgados al Vehículo de Inversión o dividendos u otros pagos derivados de las Inversiones de Capital, y (v) ejercer sus demás derechos como accionista o socio de las Empresas Promovidas, propietario de los Activos o tenedor de Inversiones en Deuda.

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

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de Inversión realizada.

El Fideicomiso realizará inversiones en capital, en activos y en deuda. Las empresas promovidas están sujetas a riesgos propios de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los Activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones podrán estar sujetos a riesgos que corresponden a sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan.

En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las empresas promovidas o el valor de los activos respecto de los cuales se lleven a cabo inversiones podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrían no existir rendimientos al amparo de las mismas

Las inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las inversiones podrán consistir en dividendos u otras distribuciones realizadas por empresas promovidas, en pagos de principal, intereses y comisiones realizadas por empresas promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los activos en los cuales se invierta (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, a través de los Vehículos de Inversión, al Fideicomiso y utilizados, en parte, para realizar las distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, tales como el desarrollo del negocio de las Empresas Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las inversiones u otras, no se generen rendimientos respecto de las inversiones, en cuyo caso los Vehículos de Inversión y el Fideicomiso podrían carecer de recursos suficientes para realizar Distribuciones.

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

Resultados del primer trimestre 2025

Durante el primer trimestre de 2025, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por $287,246, que se componen por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por $68,946 y de ingresos por dividendos de $218,300. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $54,940, integrados principalmente por un aumento en la comisión de desempeño por $26,393, la comisión por administración del Fideicomiso por $27,123, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $456, servicios de valuación por $348, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $270, honorarios fiduciarios y del representante común por $225, suscripciones por $108, seguros por $16 y comisiones bancarias por $1.

El resultado de operación del trimestre resulta en una utilidad de $232,306.

El Fideicomiso reporta un incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el primer trimestre de 2025 de $238,088, después de considerar la utilidad de operación de $232,306, utilidad cambiaria neta por $1,739 y rendimientos bancarios por $4,043.

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]

METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO O APALANCAMIENTO, APLICABLES A CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO

I. Nivel de Apalancamiento o Endeudamiento

a) Apalancamiento
Pasivo Total
Patrimonio

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{1{,}139{,}565}{4{,}455{,}145} = 0.2558$$

b) Endeudamiento

Al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso ha liquidado la totalidad de sus deudas.

II. Índice de cobertura de servicio de la deuda ICD

Tratándose de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y de proyectos de inversión:

Con la finalidad de dar cumplimiento a las últimas modificaciones de las disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del mercado de valores del 31 de marzo de 2025, referente al anexo "AA", se informa que el Fideicomiso Irrevocable F/175992 no ha adquirido créditos, préstamos o financiamientos por virtud de los cuales quede obligado a pagar con cargo al patrimonio del Fideicomiso, el principal y en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

III. Tasas internas de retorno (TIR)

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.75% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.36%.

La Tasa Interna de Retorno Bruta (“TIR Bruta”), es la Tasa Interna de Retorno (“TIR”) resultante después de considerar todas las entradas y salidas de efectivo conforme a la cascada y reglas del Fideicomiso F/175992, tomando en cuenta todas las aportaciones y distribuciones de capital, los gastos de levantamiento de capital del fondo, los gastos operativos del Fideicomiso, así como el valor razonable de mercado de los activos del portafolio a la fecha de este reporte. Dicho valor razonable es calculado por el valuador independiente.

La TIR Neta, es el resultado de restarle a la TIR Bruta la comisión de administración y la comisión por desempeño de acuerdo al mecanismo señalado en la cascada de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso.

Esta información es actualizada cada trimestre con el fin de reflejar los movimientos realizados en el fondo (aportaciones, distribuciones, gastos, etc.) y el valor razonable de los activos a la fecha del reporte.

Los TIR Bruta y TIR Neta presentadas en este reporte no han sido auditadas, por lo que la información está sujeta a cambios y variaciones. Dichos retornos son estimados y no están garantizados por el Administrador.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Activos netos del Fideicomiso (Patrimonio del Fideicomiso)

I. Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos

a) Desempeño y composición de los activos

Como se ha informado mediante comunicados de eventos relevantes, el Fideicomiso ha celebrado diversa documentación relativa a inversiones en deuda y capital en proyectos de infraestructura en México las cuales cumplen con las condiciones de inversiones permitidas según el contrato del Fideicomiso. A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por:

1. Los recursos netos de la emisión y sus rendimientos;

2. Por las acciones representativas del capital fijo y variable en Gestión Integral de Hospitales Zumpango, S. A. P. I de C. V. “GIHZ” y Operadora de Hospitales GIHZ, S. A. P. I. de C. V. “OGIHZ” (en su conjunto “Hospital Zumpango”).

   El Hospital Regional de Alta Especialidad de Zumpango (“Hospital Zumpango”) opera bajo un Contrato de Prestación de Servicios que abarca su construcción, operación, conservación y mantenimiento, firmado en julio de 2009 con vigencia a julio de 2035. Es un hospital de tercer nivel que cuenta con 126 camas para hospitalización, 37 consultorios, 9 quirófanos para cirugía ambulatoria, 35 especialidades médicas, entre otros servicios. En septiembre de 2016, el Fondo 2 adquirió el 50% de la participación en este activo.

3. Por las acciones representativas del capital en Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S. A. de C. V. “OIEGSA”.

   El Centro Penitenciario de Ramos Arizpe, Coahuila (“Centro Penitenciario Coahuila”) opera bajo un Contrato de Prestación de Servicios de largo plazo, el cual abarca el diseño, construcción, equipamiento y operación. Este contrato fue firmado en diciembre de 2010 y tiene una duración de 20 años, contados a partir del inicio de operaciones. El Centro Penitenciario se ubica en el estado de Coahuila y tiene una capacidad para 2,528 PPL. El Fondo 2, adquirió el 46% en OIEGSA y el 50% en OPAME (la Operadora) en mayo de 2016.

4. Por las acciones representativas del capital fijo y variable y aportaciones en deuda en Greenfield SPV I S. A. P. I de C. V. “Greenfield SPV I”.

   Lázaro Cárdenas Port Logistics involucra el desarrollo y la construcción de infraestructura de una Termina del recibo, manejo, almacenamiento y transporte de carbón en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, así como la expansión del sistema existente de manejo de combustibles sólidos de la Central Carboeléctrica Plutarco Elías Calles. En diciembre de 2016, el Fondo 2 adquirió el 100% de la participación en este activo

5. Por las acciones representativas del capital social fijo aportadas en Recurrent Energy Mexico Development, S. de R. L. de C. V. “Proyecto Aguascalientes”.

   El Proyecto de Aguascalientes es una planta solara con 67.7MWp situada en el Estado de Aguascalientes. Opera bajo un Contrato de Cobertura de Largo Plazo con la Comisión Federal de Electricidad, concedido por el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE) como resultado de la primera subasta de Energía Eléctrica de Largo Plazo. Este contrato implica la venta de energía por 15 años y Certificados de Energía Limpia (CELs) por 20 años. En mayo de 2019, el Fondo 2 concluyó la adquisición este activo.

b) Variación en saldo y número de activos

A la fecha del presente reporte el Fideicomiso:

- Ha suscrito acciones representativas de capital por el 14.22% de Sierra Oil & Gas, y se había comprometido a suscribir hasta US$75,000. El Fideicomiso celebró un Contrato de compraventa por el proyecto de Sierra Oil & Gas en marzo 2019, por lo tanto, ya no se reporta una inversión en dicho proyecto.

- En Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. se suscribieron $103,000 de Capital social, se otorgó un crédito simple a Cointer Concesiones, S. L. por $92,500 con una garantía de acciones representativas de capital de Autopistas de Tapachula con vigencia al 12 de

septiembre de 2016. En octubre de 2016 se hizo valida la garantía otorgada por Cointer Concesiones y las acciones pasan a formar parte de la inversión en acciones de negocios conjuntos en el proyecto de Autopistas de Tapachula con una participación accionaria del 50% del Capital Social. En octubre 2019 el Fideicomiso celebro un Contrato de compraventa con su parte relacionada I2 Bis Tapachula, quedando como accionista directo del proyecto "Autopistas Tapachula" el Fideicomiso 175992. En octubre de 2020 las acciones en el capital social de "Autopistas de Tapachula" fueron vendidas, desinvirtiéndose de esta manera del proyecto.

- Se realizó en el proyecto de "Los Ramones" aportaciones en deuda y capital, al 30 de Septiembre la aportación en deuda en la empresa Tetl Sur, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. por US $3,761 y en PMI Holdings por US $6,808 y la aportación en capital se realizó en tres empresas, TETL JV Mexico Norte S de RL de CV por US $35,321 y TETL JV Mexico Sur S de RL de CV por US$11,899 y Tetl Sur, S.A. de C.V., SOFOM por US $93; en octubre 2019, se realizó la venta del proyecto "Los Ramones" por lo cual, en octubre 2019 se realizaron distribuciones al Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional y a JV F2 S. de R.L. de C.V.

- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por $ 475,465 en el proyecto de "TAG Pipelines" (Ramones Norte) que representa el 100% de la aportación total, este proyecto fue vendido en octubre 2019 por lo cual el Fideicomiso ya no reporta una inversión en dicho proyecto.

- Se realizó contribuciones para la compra de acciones de capital de OIEGSA por $299,000 un aumento de capital $1,278,894 y aportaciones para futuros aumentos de capital por $ 981,129. En 2022 se efectuó una reestructura en la cual el Fideicomiso tiene una participación directa de capital de OIEGSA por $477,070. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de $2,094,652.

- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital de GIHZ por un monto de $326,925 que representa el 50% de capital social. El 28 de abril de 2023 Brownfield New Holding F2 y Brownfield SPV I se fusionaron con GIHZ y otra compañía, extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo GIHZ como la sociedad fusionante. A partir de esta fecha, el Fideicomiso tiene una participación directa en GIHZ del 47.50%. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de $675,824.

- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por $628,477 y deuda por $1,300,658 en Greenfield SPV I que representa el 100% de la aportación total. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de $2,213,878.

- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por $461,037 en el Proyecto Aguascalientes que representa el 100% de la aportación total. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un monto de $493,406.

c) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

El Fideicomiso ha realizado inversiones en acciones de capital y el estado que guarda al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

a. Proyecto "Hospital Zumpango"

El Fideicomiso realizó una inversión en acciones representativas de capital con una participación del 47.50%. En abril de 2023 GIHZ decretó un dividendo al Fideicomiso (y al resto de sus accionistas en su % de participación), del cual un monto de $16,625 fueron pagados en especie con las acciones de OGIHZ equivalentes al 47.50% de su capital, por lo cual dicho importe se considera parte del costo de la inversión en este proyecto. A finales de abril de 2023 el proyecto de GIHZ tuvo una reestructura en su capital social y accionistas a través de una fusión, por lo cual el Fideicomiso a partir de esta fecha participa de forma directa con el 47.50% del capital social de GIHZ. En dicha fusión deja de existir "Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V." y "Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V.", que eran subsidiarias del Fideicomiso y hasta esa fecha eran quienes directamente poseían la inversión en GIHZ.

b. Proyecto "Centro Penitenciario Coahuila"

Derivado de la reestructura efectuada el 27 de mayo de 2022, el Fideicomiso realizó una aportación directa en las acciones representativas de capital del 43.66%. Como parte de la misma reestructura en octubre de 2022, el Fideicomiso realizó un aumento en el capital social variable de Operadora de Pardeón y Mesillas S. A. de C. V., ("OPAME"), convirtiéndose esta en subsidiaria directa del Fideicomiso.

c. Proyecto "Lázaro Cárdenas Port Logistics"

El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% del capital mediante Greenfield F2 SUB, S. A. P. I. de C. V. la cual es subsidiaria de Greenfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional.

d. Proyecto "Aguascalientes"

Derivado de una reestructura efectuada el 20 de diciembre de 2023, el Fideicomiso tiene una participación directa en el capital social de Recurrent Energy México Development, con una participación del 95%, por lo que a partir de dicha fecha se convierte ésta en subsidiaria directa del Fideicomiso.

d) Garantías sobre los activos

A la fecha del presente reporte trimestral, el Fideicomiso no mantiene garantías sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitidos.

e) Cargas y limitaciones

El Fideicomiso no reporta información de cargas y limitaciones, por no contar con activos, bienes o derechos fideicomitidos que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos.

II. Emisiones de valores

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA SECCIÓN REFERENTE A LAS EMISIONES Y NÚMERO DE CERTIFICADOS SE ENCUENTRAN EN PESOS.

El Fideicomiso realizó la oferta de los CCD que le dio origen el 14 de agosto de 2014 con una emisión inicial de $2,000,000,000 pesos.

Al 31 de marzo de 2025, se han llevado a cabo las siguientes emisiones adicionales de certificados:

Emisión	Fecha	Número de certificados	Precio por certificado	Monto total en pesos
Inicial	Agosto 2014	20,000,000	$100.00	$2,000,000,000.00
1ra	Marzo 2016	15,999,993	$50.00	799,999,650.00
2da	Agosto 2016	15,999,987	$25.00	399,999,675.00
3ra	Septiembre 2017	119,999,989	$12.50	1,499,999,862.50
4ta	Enero 2019	107,199,990	$6.25	669,999,937.50
5ta	Octubre 2019	134,399,990	$3.13	419,999,968.80
	Total	**413,599,949**	**-**	**$5,789,999,093.80**

El 24 de agosto de 2017 el Fideicomiso llevo a cabo la emisión de la serie B1 por un monto total de $2,500,740,000 pesos en dicho acto solo se exhiben $438,570,000 equivalente a 443 Certificados con un valor nominal de $990,000 pesos; el monto total de la emisión estaba sujeta a la adjudicación del Proyecto ENEL GREEN POWER a través de un proceso de licitación, en septiembre de 2017 se anuncia que no fuimos ganadores con la adjudicación del Proyecto ENEL y por lo tanto se aprueba hacer la devolución de la emisión inicial de la serie B1; el 29 de septiembre de 2017 realiza la devolución a los tenedores bursátiles por un monto total de $440,586,536 pesos para el mismo número de certificados con valor de $994,552.

- Desempeño de los valores emitidos

Al 31 de marzo de 2025, se han llevado a cabo las siguientes distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Monto total en pesos
7 de junio de 2019	$1,465,800
11 de noviembre de 2019	3,073,047
3 de julio de 2020	413,600
30 de septiembre de 2020	132,352
30 de noviembre de 2020	335,016
21 de mayo de 2021	119,944
23 de julio de 2021	111,672
31 de julio de 2024	300,000
7 de marzo de 2025	387,000
Total distribuido a los Tenedores	**$6,338,431**

Al 31 de marzo de 2025 los títulos en circulación son 413,599,949, de los cuales ya se ha reembolsado la totalidad del patrimonio.

Una descripción de las comisiones pagaderas al Administrador por sus servicios al amparo de los Documentos de la Emisión se incluye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.3 Contraprestaciones” del prospecto de colocación.

En términos del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir, como contraprestación por los servicios descritos en dicho Contrato de Administración, una Comisión Anual, una Comisión por Adquisición y la Comisión de Desempeño.

Contrato del Fideicomiso

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomiso se constituyó mediante la celebración de cierto contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014, entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R. L. de C. V.), como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (antes Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como fiduciario, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (sustituido por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero como nuevo representante común de los Tenedores), como represente común, el cual fue protocolizado mediante escritura pública número 63,487 de fecha 21 de junio de 2013 otorgada ante José María Morera González, notario público número 102 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).

El 23 de marzo de 2021 BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (antes Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, celebraron un quinto convenio modificatorio y de re-expresión al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/175992.

Sustitución del Representante Común

En la fecha de Emisión Inicial, Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, fue designado como representante del conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El 23 de marzo de 2021, BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (antes Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/175992, CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles del Contrato de Fideicomiso referido antes de este convenio y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común sustituto, celebraron un convenio de sustitución del representante común del Fideicomiso, por virtud del cual Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero sustituyó a Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y se constituyó para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores.

Comisión Anual

Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas (la “Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas”), equivalente a:

I. Durante el periodo de inversión, el 1.25% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida; y

II. Después del periodo de inversión, lo que resulte mayor entre:

- La Comisión mínima de Inversiones Estabilizadas, y
- El 1.15% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de inversiones Estabilizadas Dispuestas o declaradas como pérdida.

Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración de Inversiones No Estabilizadas equivalente a:

1. Durante el periodo de inversión, el 1.75% del monto máximo de la emisión Inicialmente adjudicado a Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida; y

2. Después del periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:

3. La Comisión mínima de Inversiones No Estabilizadas, y

4. El 1.75% del Monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones No Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida;

La Comisión Anual se pagará por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes de enero, abril, julio y octubre, en el entendido, sin embargo, que el Administrador tendrá el derecho de no recibir y posponer el cobro de la Comisión Anual, si así lo indicare por escrito al Fiduciario, cobrándola subsecuentemente en fecha posterior que le notifique al Fiduciario y sin que se devengue interés alguno respecto de la Comisión Anual no cobrada, durante el período en que el Administrador no cobre tal Comisión Anual. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

Para visualizar los ejemplos numéricos de la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y de la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas, véase el Anexo 8 del prospecto.

Comisión de Desempeño

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso relativa a Impuestos:

1. Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;

2. Segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo con el cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en el Contrato de Fideicomiso;

3. Tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);

4. Cuarto, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario previa instrucción del Administrador aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima relativa a Impuestos del Contrato de Fideicomiso:

I. Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;

II. Segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso;

III. Tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3); y

IV. Cuarto, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

Con el cambio en el Método de Valuación de las Inversiones a Valor Razonable y como se establece en el Contrato del Fideicomiso, el Fidecomiso reconoce la obligación de cubrir una Comisión por Desempeño Inicial y Subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con las proyecciones financieras. Al 31 de marzo de 2025 se estima una comisión por desempeño de $1,102,033, y que esto constituye un pasivo contingente estimado el cual podrá cambiar, dichos importes no están reflejados en los Resultados ni en la Posición Financiera del Fideicomiso.

Comisión de Adquisición

El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión del 2% respecto del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada (la "Comisión de Adquisición"). El Fiduciario pagará al Administrador la Comisión de Adquisición en una sola exhibición, en efectivo, al momento en que la adquisición de la Inversión Estabilizada de que se trate se complete.

Para visualizar un ejemplo numérico de Comisión de Adquisición y de la Cascada de Distribuciones, véase el Anexo 8 del prospecto.

Pago de Comisiones del Administrador en Caso de Sustitución o Renuncia

Conforme al Contrato de Administración, en el caso que el Administrador sea removido sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a:

I. Recibir la Comisión Anual que se haya generado y que se genere durante el periodo que termine en la primera que ocurra de (A) el décimo segundo mes calendario siguiente a la fecha de remoción, o (B) la Fecha de Vencimiento Final. Dicho pago será exigible una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se dé la remoción del Administrador;

II. Recibir las Comisiones de Desempeño, como si hubieren sido pagaderas en ese momento. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador;

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración (1) en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción; en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador no tendrá derecho a recibir cualquier Comisión de Desempeño que le habría correspondido en el caso que continuara actuando como administrador en el momento en que se realicen las Distribuciones correspondientes, salvo en los casos previstos en los incisos (c)(6) y (c)(8) de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño.

Conforme a la Cláusula Segunda, inciso (c) del Contrato de Administración, el Administrador podrá recibir el pago de una contraprestación por servicios adicionales no contemplados en el Contrato de Administración, siempre y cuando dichos servicios sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, en el entendido, que el pago de dichos servicios deberá ser en términos de mercado y no exista un conflicto de interés.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin que se duplique, por lo siguiente:

I. la Aportación Inicial;

II. los recursos derivados de la Emisión;

III. los Títulos de Capital de la Sociedad Controladora y los Derechos de Crédito del Préstamo Sociedad Controladora;

IV. las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

V. las Inversiones Permitidas y las Ganancias;

VI. los recursos recibidos de la Sociedad Controladora, o en su caso, directamente de las Empresas Promovidas o de los Activos, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y

VII. cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

Activos netos atribuibles a los Tenedores

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso. Según se menciona en la sección "III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Objetivo Principal de Inversión" anterior, las Inversiones podrán consistir en Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del

Fideicomiso se establecen en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y se describen en la sección “III: Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” del prospecto de colocación.

El proceso de aprobación de una Inversión y/o Desinversión, incluyendo los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, de la aplicación de los recursos respectivos y de la negociación y contenido de los instrumentos que las evidencien se describe en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión”, “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones”, “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – La Aplicación de los Recursos Derivados de la Emisión” y “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – La Desinversión y la Aplicación de los Rendimientos” en la Décima Séptima sección del Contrato del Fideicomiso.

Adicionalmente el Fideicomiso ha realizado Inversiones en acciones representativas de capital en las siguientes sociedades: Sierra Oil & Gas con una participación del 14.22% del capital, en marzo 2019 se realizó la venta del proyecto Sierra Oil & Gas; en GIHZ con una participación del 47.50% del capital; en OIEGSA con una participación del 43.66% del capital; en Greenfield SPV I, que se encuentra ubicado en Lázaro Cárdenas, México con una participación del 95% del capital; en el proyecto Los Ramones con una participación del 20.44% del capital en sus distintas empresas que lo constituyen, en octubre 2019 se realizó la venta del proyecto Los Ramones; en el Proyecto de Aguascalientes que representa el 95% de la aportación total y en el proyecto de Tag Pipelines (Ramones Norte) que representa el 2.88% del capital, en octubre 2019 se realizó la venta del proyecto Los Ramones. Dichas Inversiones fueron informadas a los inversionistas mediante eventos relevantes de conformidad con la LMV y la Circular de Emisoras.

Activos netos atribuibles a los Tenedores		**31 de marzo de 2025**		**31 de diciembre de 2024**
Aportación patrimonial	$	5,790,000	$	5,790,000
Distribuciones a los tenedores		(6,338,431)		(5,951,431)
Gastos de emisión		(44,706)		(44,706)
Resultados integrales acumulados		5,048,282		4,810,194
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	**$**	**4,455,145**	**$**	**4,604,057**

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

La finalidad principal del Fideicomiso es invertir en un portafolio de Activos de Infraestructura en México

Inicialmente, el plan de negocios previsto por el Administrador para las Inversiones del Fideicomiso consistió en la creación y ejecución de transacciones que cumplieran con los Requisitos de Inversión y se ajustaran a la estrategia de inversión prevista por el Administrador.

En resumen, inicialmente el plan de negocios para el Fideicomiso se centró en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presentarán la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplan con los ejes principales de: (i) enfoque en proyectos medianos; (ii) diversificación del portafolio; y (iii) capacidad de generación de valor por parte de BLK Infra II mediante la participación activa de BLK Infra II y su equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

Bajo el plan de negocios, el Fideicomiso realizó inversiones en siete proyectos de infraestructura entre 2014 y 2018, comprometiendo sus recursos en los sectores de Transporte carretero (3% del Fideicomiso), Social (32%), Oil & Gas (42%) y Energía (23%) logrando así la diversificación de su portafolio. Estos proyectos se ubicaron en diversos estados de la República incluyendo la zona del bajío, centro y sur del país y la inversión de capital por proyecto rondó entre $470 millones Pesos y $2,000 millones de Pesos.

Durante el periodo de operación de los activos, el Fideicomiso a través de su equipo de profesionales ha contribuido en la generación de valor en los proyectos a través de la implementación de estrategias financieras, operativas, gestión, reporte, mitigación de riesgos, entre otras.

Posteriormente, entre 2019 y 2020 se identificaron oportunidades de salida que se concretó con la desinversión de tres activos. Al cierre del presente reporte trimestral, el Fideicomiso administra cuatro activos valuados en $5,478 millones de Pesos y se había realizado un múltiplo de 1.0x a los inversionistas.

Con la Fecha de Vencimiento de los Certificados en agosto de 2029, el Plan de Negocios para el Fideicomiso en los siguientes años se basa en maximizar el valor de los dos activos restante en el portafolio del Fideicomiso para su potencial salida o venta. Aunque son activos que se encuentran operando de manera estable, se seguirán identificando oportunidades para maximización de su valor y perfilarlos para su potencial salida.

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]

El Fiduciario contratará los servicios del Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido que, a juicio del Administrador, el Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes. Posteriormente, en caso de que el Valuador Independiente sea sustituido, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente sustituto, de entre los candidatos a Valuador Independiente propuestos por el Administrador, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, con base en una resolución aprobada mediante el voto favorable de los miembros designados por los Tenedores y los Miembros Independientes.

Los costos derivados de dichas valuaciones se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y formarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

El Fiduciario puso a disposición del Valuador Independiente aquella información que requiera para realizar las valuaciones respectivas. Adicionalmente, el Fiduciario también puso a disposición del Administrador y del Comité Técnico información relativa a las Cuentas del Fideicomiso y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador y el Comité Técnico a efecto de que el Fideicomiso pueda cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo, sin limitación, la información que pudiere ser necesaria para los proveedores de precios contratados por los Tenedores para fijar un precio a los Certificados Bursátiles. Dicha información estará disponible únicamente para los proveedores de precios, sujeto a requisitos de confidencialidad.

El Fideicomiso contrató los servicios de valuación de su Certificado de Capital de Desarrollo con Proveedor Integral de Precios, S. A. de C. V. (PIP) Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V. (VALMER) y 414 Capital Inc. (414 Capital).

El Fideicomiso contrató los servicios del valuador 414 Capital, para que de forma trimestral emitiera su reporte de valuación sobre el Titulo fiduciario ICUA2CK14. A continuación, se presenta cierta información sobre el valuador independiente:

1. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. (414 Capital).
2. 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 F/175992 desde el año 2015.
3. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.
4. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst otorgada por el Corporate Finance Institute. Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.
5. 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.
6. 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, y los International Private Equity and Venture Capital 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.

La valuación realizada por PIP, VALMER y 414 Capital para cada Título Fiduciario al 31 de marzo de 2025 es de $10.20, $10.20 y $10.77 respectivamente.

A continuación, se presenta el reporte de valuación del primer trimestre de 2025:

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 1T 2025

Abril 2025

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/175992 (Clave de pizarra ICUA2CK 14)

BlackRock México Infraestructura 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 14 de agosto de 2014, BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. ("el Administrador"), antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/175992 por un monto de MXN 2,000 mm. El monto máximo de la oferta es de MXN 10,000 mm con fecha de vencimiento de 6 de agosto de 2029
- El 9 de octubre de 2015, BlackRock Inc ("BlackRock") concretó la adquisición del 100% de las partes sociales de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., administrador del Fideicomiso F/175992. La transacción fue aprobada en la Asamblea de Tenedores el 9 de septiembre de 2015
  - El Fideicomiso tiene como objetivo invertir, mediante adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México. Dicho objetivo se logrará mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos e inversiones en deuda

Conclusión de valor[1,4]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 10.771629**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 10.771629**

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*
[4] *Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.66 en el precio por certificado al cierre del trimestre*

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 MXN

Conclusión

- Al 31 de marzo de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 10.77 (diez 77/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	5,486,383,000.00
Valor ajustado	5,486,383,300.00

Activos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	10.771629	413,599,949	4,455,145,000.00
Valor ajustado	10.771629	413,599,949	4,455,145,300.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 10.771629**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 10.771629**

Balance pro-forma ajustado[4,5]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes de efectivo	70,729,000.00	F	Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,307,000.00
F	Impuestos por recuperar	171,000.00	F	Impuestos por pagar	35,225,000.00
F	Cuentas por cobrar partes relacionadas	35,626,000.00	F	Provisión por comisión de desempeño	1,102,033,000.00
F	Gastos anticipados	1,108,000.00			
F	Cuentas por cobrar	693,000.00			
A	Activos financieros a valor razonable	5,486,383,300.00			
				Activos atribuibles a los tenedores	4,455,145,300.00
	Total activos	**5,594,710,300.00**		**Total pasivo y patrimonio**	**5,594,710,300.00**

Sensibilización de valuación[6]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,486,383,300.00	10.771629	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,664,767,952.00	11.202927	+4.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja ecenario 1)	5,317,340,523.00	10.362918	-3.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	6,052,328,382.00	12.139969	+12.70%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	5,004,837,629.00	9.607350	-10.81%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio
Trimestre Actual	2025.Q1	413,599,949	10.771629	4,455,145,300.00
Trimestre Previo 1	2024.Q4	413,599,949	11.131667	4,604,056,742.00
Trimestre Previo 2	2024.Q3	413,599,949	11.283221	4,666,739,807.00
Trimestre Previo 3	2024.Q2	413,599,949	11.537331	4,771,839,709.00

[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] *Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.66 en el precio por certificado al cierre del trimestre*

[6] *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 el Fideicomiso F/175992 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
2T 2016			
Centro Penitenciario Coahuila	Sociedad de propósito específico creada para cumplir con el Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo para para concluir la construcción y operar, una vez terminado, el Centro Penitenciario Ramos Arizpe, Coahuila. La inversión del fideicomiso en el proyecto se hizo en forma de capital	N.A.	Enfoque de ingresos
3T 2016			
Hospital Zumpango	Sociedad de propósito específico creada para cumplir las obligaciones del proyecto Hospital Regional de Alta Especialidad de Zumpango, que a su vez comprende un Contrato de Prestación de Servicios para construir, operar, conservar y mantener el hospital con una vigencia de 25 años, firmado en julio de 2009	N.A.	Enfoque de ingresos
3T 2017			
Lázaro Cárdenas Port Logistics	Sociedad de propósito específico creada para cumplir las obligaciones del proyecto LCPL, que a su vez comprende un Contrato de Prestación de Servicios para desarrollar, construir, operar, conservar y mantener una Terminal de Recibo, Manejo, Almacenamiento, y Transporte de combustibles sólidos con una vigencia de 20 años	N.A.	Enfoque de ingresos
3T 2018			
Proyecto Aguascalientes	Sociedad de propósito específico creada para adquirir un parque de energía solar ubicado en el estado de Aguascalientes	N.A.	Enfoque de ingresos

[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 ■ El enfoque 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 ilíquidos 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 privado 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 IPEV[1]. 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 Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — 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 F/175992 desde el año 2015

  — 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 internacionales 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.
- 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 ilíquidas 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]

En términos del Contrato de Administración, el Administrador BLK Infra II le cobró al Fideicomiso por concepto de Comisión por Administración la cantidad de $27,123 más el Impuesto al Valor Agregado durante el 2025; a la fecha del presente reporte dicha comisión ya fue desembolsada.

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.75% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.36%.

La Tasa Interna de Retorno Bruta ("TIR Bruta"), es la Tasa Interna de Retorno ("TIR") resultante después de considerar todas las entradas y salidas de efectivo conforme a la cascada y reglas del Fideicomiso Irrevocable F/175992, tomando en cuenta todas las aportaciones y distribuciones de capital, los gastos de levantamiento de capital del fondo, los gastos operativos del Fideicomiso, así como el valor razonable de mercado de los activos del portafolio a la fecha de este reporte. Dicho valor razonable es calculado por el valuador independiente.

La TIR Neta, es el resultado de restarle a la TIR Bruta la comisión de administración y la comisión por desempeño de acuerdo con el mecanismo señalado en la cascada de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso.

Esta información es actualizada cada trimestre con el fin de reflejar los movimientos realizados en el fondo (aportaciones, distribuciones, gastos, etc.) y el valor razonable de los activos a la fecha del reporte.

Los TIR Bruta y TIR Neta presentadas en este reporte no han sido auditadas, por lo que la información está sujeta a cambios y variaciones. Dichos retornos son estimados y no están garantizados por el Administrador.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el primer trimestre de 2025, el Fideicomiso reportó los siguientes eventos relevantes.

Fecha: 30-01-2025
Asunto: Ratificación auditor externo del Fideicomiso F175992

Ciudad de México, a 30 de enero de 2025.- 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/175992 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 "ICUA2CK 14", 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 07 de enero de 2025, 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 2024.

Fecha: 21-02-2025
Asunto: Distribución de Rendimientos- Dividendos Nacionales.

AVISO DE DISTRIBUCIÓN CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "ICUA2CK 14"

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 F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el " Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, (en dicho carácter, el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común (el "Representante Común"); como emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14" (indistintamente, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), hace del conocimiento del público inversionista que el día 7 de marzo de 2025, realizará una distribución de Efectivo Distribuible por

concepto de Distribuciones de las Inversiones Estabilizadas y no Estabilizadas provenientes de Dividendos Nacionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, con las siguientes características:

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso de Distribución tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

20 de febrero de 2025

Fecha de Distribución:	7 de marzo de 2025
Fecha Ex-Derecho:	6 de marzo de 2025
Fecha de Registro:	6 de marzo de 2025
Monto total de la Distribución:	$387,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	$0.9356867691490 M.N.
Concepto:	Distribución de rendimientos 2025
Tipo de Distribución:	Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización:	$0.00
Monto de la Distribución por rendimientos Estabilizados:	$282,000,000.00 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.6818182658915 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos de No Estabilizados:	$105,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil:	$ 0.2538685032575 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil:	$0.01 M.N.
Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución:	$0.01 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Distribución, 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 con posterioridad a la fecha de Registro y previas a la Fecha de Distribución de que se trate. Asímismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida corno Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente fijada para efectos de una Distribución.

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS DEBERÁN CONSULTAR CON SUS ASESORES FISCALES A EFECTO DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL QUE DERIVAN PARA LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS CON MOTIVO DE LAS DISTRIBUCIONES OBJETO DEL PRESENTE AVISO.

Fecha: 21-02-2025
Asunto: Aviso de derechos de Tenedores

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ICUA2CK
RAZÓN SOCIAL	BANCO CITI MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
TIPO DE ASAMBLEA	CONTRATO DE FIDEICOMISO
FECHA DE CELEBRACIÓN	04/08/2014

SERIE	14

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	***FECHA DE PAGO***	***LUGAR DE PAGO***	***FECHA EXDATE***
06/03/2025	07/03/2025	S.D. INDEVAL	06/03/2025

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

413599949

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN $ 0.9356867691490

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
DIVIDENDOS	0.935686769

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros Distribución de rendimientos 2025

AVISO A LOS TENEDORES

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo haya sido adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C. V.), en su carácter de fideicomitente y administrador, Banco Citi México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria , en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra ICUA2CK 14 (los "Certificados").

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto y conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, por medio del presente le informamos los datos y características de la Distribución de los Certificados a realizarse el próximo 07 de marzo de 2025:

Fecha de Distribución: 7 de marzo de 2025
Fecha Ex-Derecho: 6 de marzo de 2025
Fecha de Registro: 6 de marzo de 2025
Monto total de la Distribución: $387,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil: $0.9356867691490 M.N.
Concepto: Distribución de rendimientos 2025
Tipo de Distribución: Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización: $0.00
Monto de la Distribución por rendimientos estabilizados: $282,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil: $0.6818182658915 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos de No Estabilizados: $105,000,000.00 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil: $ 0.2538685032575 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil: $0.01 M.N.

Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución: $0.01 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación: 413,599,949

De conformidad con la cláusula Decima Cuarta inciso (h) subinciso (1), el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas y No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se haya hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Distribución, 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 con posterioridad a la fecha de Registro y previas a la Fecha de Distribución de que se trate. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida corno Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente fijada para efectos de una Distribución.

La distribución que se describe en el presente fue decretada por el Administrador en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS DEBERÁN CONSULTAR CON SUS ASESORES FISCALES A EFECTO DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL QUE DERIVAN PARA LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS CON MOTIVO DE LAS DISTRIBUCIONES OBJETO DEL PRESENTE AVISO.

Fecha: 24-02-2025
Asunto: Servicios Adicionales del Auditor Externo aprobados por el Comité Técnico

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

CLAVE COTIZACIÓN :	ICUA2CK
RAZÓN SOCIAL :	BANCO CITI MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
RAZÓN SOCIAL DEL AUDITOR EXTERNO :	PricewaterhouseCoopers, S.C

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS ADICIONALES APROBADOS POR EL COMITÉ DE AUDITORIA:

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2025.- 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/175992 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 "ICUA2CK 14". 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 07 de enero del 2025, 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 mensual, anual y FATCA para el ejercicio fiscal del 2025, así como, el reporte de precios de transferencia para el ejercicio fiscal 2024 (los "Servicios Adicionales").

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.

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

No existen otros terceros obligados frente al Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato del Fideicomiso y en los documentos de la Emisión, en el entendido, sin embargo, que ninguna de las partes del Contrato del Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos de dicho contrato, salvo por los bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el primer trimestre de 2025 el Fideicomiso no celebró ninguna asamblea general de Tenedores.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El 7 de enero de 2025, el Comité Técnico del Fideicomiso designó a PricewaterhouseCoopers, S. C. como sus auditores externos.

Los auditores externos del Fideicomiso serán designados tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, entre otros factores.

El Fideicomiso contrató los servicios de valuación de su Certificado de Capital de Desarrollo con 414 Capital, Inc., Proveedor Integral de Precios S. A. de C. V. y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V.

El Valuador Independiente deberá de realizar aquellas valuaciones que se requieran conforme a la Circular de Emisoras. Ver sección de “Valuación” para mayor detalle sobre dichas valuaciones.

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]

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso con el fideicomitente y el fiduciario mantiene operaciones por la comisión de administración del Fideicomiso y el honorario anual del Fiduciario, al cierre del 31 de marzo de 2025 se han reconocido el gasto en los resultados por la comisión y honorarios devengados.

Al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso no presenta adeudo alguno con el fideicomitente y el fiduciario.

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 se han llevado a cabo las siguientes operaciones con el fideicomitente y el fiduciario, a valor de mercado:

		31 de marzo de 2025		31 de marzo de 2024		31 de marzo de 2023
Comisión de administración del Fideicomiso	$	27,123	$	27,425	$	27,123
Honorarios fiduciarios		88		88		88
Total	**$**	**27,211**	**$**	**27,513**	**$**	**27,211**

Al cierre de los periodos indicados a continuación, se muestran los saldos con partes relacionadas, a valor de mercado:

Cuenta por cobrar		**31 de marzo de 2025**		**31 de diciembre de 2024**		**31 de diciembre de 2023**
Greenfield SPV I	$	35,225	$	25,755	$	140,351
GIHZ		401		91,200		-
Total	**$**	**35,626**	**$**	**116,955**	**$**	**140,351**

Por los periodos terminados el 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se han llevado a cabo las siguientes transacciones con partes relacionadas, a valor de mercado.

		31 de marzo de 2025		**31 de diciembre de 2024**		**31 de diciembre de 2023**
Ingresos por dividendos	$	218,300	$	146,402	$	201,695
Intereses a favor		59,183		255,786		282,802

Total operaciones con partes relacionadas	**$ 277,483**	**$ 402,188**	**$ 484,497**

A la fecha del presente reporte no hay información relevante adicional que deba ser incorporada o revelada.

[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:	ICUA2CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-03-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-03-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.
Número de Fideicomiso:	175992
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	No
Número de Trimestre:	1
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

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

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	70,729,000	189,999,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	37,427,000	117,823,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	171,000	4,824,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
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	108,327,000	312,646,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	108,327,000	312,646,000
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	5,486,383,000	5,417,437,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
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	5,486,383,000	5,417,437,000
Total de activos	5,594,710,000	5,730,083,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,307,000	2,853,000
Impuestos por pagar a corto plazo	35,225,000	47,533,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	37,532,000	50,386,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	37,532,000	50,386,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,102,033,000	1,075,640,000
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	1,102,033,000	1,075,640,000
Total pasivos	1,139,565,000	1,126,026,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	0	0
Utilidades acumuladas	4,455,145,000	4,604,057,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,455,145,000	4,604,057,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	4,455,145,000	4,604,057,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	5,594,710,000	5,730,083,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Resultado de periodo [resumen]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	287,246,000	175,784,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	287,246,000	175,784,000
Gastos de administración y mantenimiento	54,940,000	56,072,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	232,306,000	119,712,000
Ingresos financieros	5,782,000	2,564,000
Gastos financieros	0	1,739,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	238,088,000	120,537,000
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	238,088,000	120,537,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	238,088,000	120,537,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	238,088,000	120,537,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	238,088,000	120,537,000
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
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	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
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	238,088,000	120,537,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	238,088,000	120,537,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
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	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	4,043,000	2,564,000
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	3,019,000	2,369,000
Gastos de mantenimiento y administración	0	0
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	1,000	7,000
Pagos por comisión de administración	31,450,000	31,813,000
Otros pagos por actividades de operación	13,118,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(43,545,000)	(31,625,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	309,099,000	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	109,594,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	265,554,000	77,969,000
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 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
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	387,000,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(387,000,000)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(121,446,000)	77,969,000
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	2,176,000	(1,739,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(119,270,000)	76,230,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	189,999,000	127,266,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	70,729,000	203,496,000

[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	0	4,604,057,000	0	0	4,604,057,000	0	4,604,057,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	238,088,000	0	0	238,088,000	0	238,088,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	238,088,000	0	0	238,088,000	0	238,088,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	387,000,000	0	0	387,000,000	0	387,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(148,912,000)	0	0	(148,912,000)	0	(148,912,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	0	4,455,145,000	0	0	4,455,145,000	0	4,455,145,000

[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	93,863,000	4,172,614,000	0	0	4,266,477,000	0	4,266,477,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	120,537,000	0	0	120,537,000	0	120,537,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	120,537,000	0	0	120,537,000	0	120,537,000
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	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	120,537,000	0	0	120,537,000	0	120,537,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	93,863,000	4,293,151,000	0	0	4,387,014,000	0	4,387,014,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	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	70,729,000	189,999,000
Total efectivo	70,729,000	189,999,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	70,729,000	189,999,000
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	35,626,000	116,955,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,108,000	376,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,108,000	376,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	693,000	492,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	37,427,000	117,823,000
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 2025-03-31	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	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
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	2,307,000	2,853,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-03-31	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	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,307,000	2,853,000
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	1,102,033,000	1,075,640,000
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	1,102,033,000	1,075,640,000
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	5,594,710,000	5,730,083,000
Pasivos	1,139,565,000	1,126,026,000
Activos (pasivos) netos	4,455,145,000	4,604,057,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	108,327,000	312,646,000
Pasivos circulantes	37,532,000	50,386,000
Activos (pasivos) circulantes netos	70,795,000	262,260,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Ingresos por dividendos	218,300,000	0
Ingresos por intereses	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	68,946,000	175,784,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	287,246,000	175,784,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]		
Comisión por servicios de representación	0	0
Comisión por administración	27,123,000	27,425,000
Honorarios	1,029,000	1,102,000
Impuestos	0	0
Seguros y garantías	16,000	12,000
Cuotas y derechos	108,000	293,000
Publicidad	0	0
Depreciación y amortización	0	0
Gastos de mantenimiento	270,000	0
Intereses a cargo	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	26,394,000	27,240,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	54,940,000	56,072,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	4,043,000	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	1,739,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0
Otros ingresos financieros	0	2,564,000
Total de ingresos financieros	5,782,000	2,564,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	1,739,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	0	1,739,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	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 NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

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

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el peso mexicano (“MXN”). La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

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 gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

El Fideicomiso revela la información acerca de sus gastos acumulados (o devengados) en la sección “Información a revelar sobre gastos por naturaleza”.

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Una asociada es una entidad, incluyendo todo tipo de sociedades, tales como Fideicomisos, que no es una subsidiaria o un interés en un negocio conjunto, sobre las cuales el Fideicomiso tiene una influencia significativa.

El Fideicomiso no ha constituido empresas con participación accionaria (directa e indirecta) menor al 50%, por lo tanto, no aplica.

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

Al cierre del presente reporte, se han cubierto los honorarios de los auditores externos PricewaterhouseCoopers, S. C.

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

Los estados financieros correspondientes al 31 de marzo de 2025 y al trimestre terminado en esa fecha fueron revisados por el Administrador y Fiduciario, y aprobados para su publicación mediante la constancia trimestral que acompaña al presente Informe.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

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]

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 las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras tienen más de una inversión
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y las Compañías Tenedoras cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones;
b) Las inversiones mantenidas por las Compañías Tenedoras 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.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

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

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso no tiene préstamos pendientes de pago.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de saldos en cuentas de bancos, su integración es la siguiente:

Efectivo y equivalentes de efectivo		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
Efectivo en bancos	$	70,729	$	189,999
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$**	**70,729**	**$**	**189,999**

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

El efectivo y equivalentes de efectivo en los Estados de Situación Financiera incluyen 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 el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Flujo de efectivo al 31 de marzo de 2025.

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de $265,554, que resultan principalmente de ingresos por dividendos por $309,099, rendimientos bancarios por $4,043, pago de honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por $31,450, impuestos federales por $13,118, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $1,220, servicios de valuación por $360, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $1,161, suscripciones por $278 y comisiones bancarias por $1.

El Fideicomiso reporta en actividades de financiamiento una disminución por la distribución a los Tenedores por $387,000.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria positiva en el efectivo y equivalentes de efectivo por $2,176.

Al cierre del 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso obtuvo una disminución de recursos de efectivo por $119,270, que aunados con el saldo al inicio del año de $189,999, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de $70,729 que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2025.

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

Durante el primer trimestre de 2025, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables. Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso en los periodos que se presentan.

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

Durante el primer trimestre de 2025, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables, estimaciones contables, o ha tenido errores, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

El Fideicomiso no ha otorgado garantías colaterales, por lo tanto, no aplica.

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 [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 31 de marzo de 2025 se estima una comisión de desempeño por $1,102,033.

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

El Fideicomiso no mantiene compromisos o pasivos contingentes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta pasivos contingentes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

El Fideicomiso no reporta costo de ventas en los estados de resultados integrales, solo gastos por función. La clasificación de los gastos según su naturaleza se encuentra en la sección “Información a revelar sobre gastos por naturaleza”.

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 cause 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]

El Fideicomiso mantiene instrumentos de deuda, los cuales se muestran en la sección de “Información a revelar sobre préstamos”.

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

Durante el primer trimestre de 2025 el Fideicomiso no ha contratado ningún seguro, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta impuestos diferidos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no efectúa depósitos bancarios, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene operaciones con clientes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta activos sujetos a depreciación y amortización, por lo tanto, no aplica.

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

Al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso no reporta inversión en instrumentos financieros derivados.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta operaciones discontinuadas durante el trimestre que termina el 31 de marzo de 2025.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Durante el primer trimestre del 2025 el Fideicomiso no realizó distribuciones a sus tenedores bursátiles.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Al ser un Fideicomiso no tiene acciones, por lo tanto, no aplica.

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

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 peso mexicano ("MXN"). El Administrador considera que MXN 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.

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".

El tipo de cambio utilizado al cierre del primer trimestre de 2025 fue de $20.3182.

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

El Fideicomiso al cierre del primer trimestre de 2025, no tiene hechos que presentar, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

El Fideicomiso incurre en gastos de operación los cuales se detallan en la sección "Información a revelar sobre gastos por naturaleza" y en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso tiene gastos que clasificados por su naturaleza se integran como sigue:

Gastos de operación		31 de marzo de 2025		31 de marzo de 2024
Comisión por administración del fideicomiso	$	27,123	$	27,234
Comisión de desempeño		26,393		27,425
Honorarios de auditoría, fiscales y legales		456		434
Servicios de valuación		348		316
Cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV		270		264
Honorarios de fiduciario y representante común		255		352
Cuotas y suscripciones		108		29
Seguros y fianzas		16		12
Comisiones bancarias		1		6
Total de gastos de operación	**$**	**54,940**	**$**	**56,072**

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

El Fideicomiso no cuenta con activos para exploración y evaluación, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre medición del 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 deuda y 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 se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y 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.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [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 deuda y 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 de valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (“ORI”).

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

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 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.

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

El Fideicomiso no incurre en ingresos (gastos) por primas, sin embargo, paga la comisión al Administrador la cual se detalla en la sección “Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas”.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección “Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas” y en el estado de resultados integrales.

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

Los ingresos (gastos) financieros por el primer trimestre de 2025 y 2023, se integran como sigue:

Ingresos (gastos) financieros		31 de marzo de 2025		31 de marzo de 2024
Utilidad cambiaria	$	1,739	$	1,739
Perdida cambiaria		-		-
Total ingresos (gastos) financieros	**$**	**1,739**	**$**	**1,739**

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

La información referente a los ingresos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección “Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas” y en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso no mantiene activos financieros para negociar, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [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 deuda y 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 de valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (“ORI”).

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

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 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.

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

Los saldos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

Activos financieros a valor razonable	**31 de marzo de 2025**		**31 de diciembre de 2024**	
	Valor Razonable	**Proporción 95%**	**Valor Razonable**	**Proporción 95%**
Centro Penitenciario Coahuila	$ 2,204,896	$ 2,094,652	$ 2,289,907	$ 2,175,411
Lázaro Cárdenas	2,330,398	2,213,878	2,240,806	2,128,766
Hospital Zumpango	711,394	675,824	658,136	625,229
Aguascalientes	519,375	493,406	504,371	479,153
Inversiones en entidades del proyecto	**$ 5,766,063**	**$ 5,477,760**	**$ 5,693,220**	**$ 5,408,559**

Ajuste de activos y pasivos a valor razonable	-	8,623	-	8,878
Total de activos financieros a valor razonable	**$ 5,766,063**	**$ 5,486,383**	**$ 5,693,220**	**$ 5,417,437**

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros mantenidos para negociar, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, que es el riesgo de que una parte cause una pérdida financiera a otra parte al no poder cumplir con una obligación. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de impago de instrumentos de deuda, cuentas por pagar o intereses devengados por préstamos otorgados a las Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas.

El Fideicomiso no tiene un riesgo significativo de concentración de crédito. Para las instituciones financieras sólo se aceptan las partes que de manera independiente obtienen una calificación mínima de A. Todas las inversiones en deuda representan inversiones en deuda privada realizadas de acuerdo con los objetivos de inversión del Fideicomiso. La Administración evalúa la calidad crediticia de las inversiones, tomando en cuenta su situación financiera, su experiencia pasada y otros factores.

El Fideicomiso ha otorgado préstamos a compañías privadas, que son representados como instrumentos de deuda. La calidad crediticia de estas inversiones se basa en el desempeño financiero de la Compañía Promovida. Por aquellos activos que no están vencidos, se cree que el riesgo de crédito es bajo, y los pagos de capital y de intereses se realizarán de acuerdo con los términos y condiciones establecidos. Ninguno de estos términos o condiciones ha sido renegociado durante el período.

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

El Fideicomiso no presenta información financiera por primera vez bajo las NIIF, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos en los que incurre el Fideicomiso se detalla en la sección “Información a revelar sobre los gastos por naturaleza”.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

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

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

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

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

El objetivo del Fideicomiso al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como un negocio en marcha, a fin de brindar rendimientos a los Tenedores y beneficios a otros interesados y mantener una sólida base de capital para respaldar el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso invierte en activos financieros, cuya plusvalía / deterioro se refleja en la línea de “Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el estado de resultados integrales.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, 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 de contratos de seguro [bloque de texto]

Al cierre del 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso no reporta elementos materiales sobre seguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no reporta ingresos por primas de seguros, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta activos intangibles o crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

Los gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Al cierre del 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso no reporta ningún adeudo.

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

Los ingresos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Para mayor detalle sobre los ingresos (gastos) por intereses incurridos por el Fideicomiso, referirse a las secciones “Información a revelar sobre ingresos por intereses” e “Información a revelar sobre gastos por intereses”.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con inventarios, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta pasivos por contratos de inversión, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta propiedades de inversión, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Para más información dirigirse a la sección “Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados”.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

El Fideicomiso presenta información más detallada sobre su patrimonio en la sección “Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio”.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

El Fideicomiso mantiene instrumentos financieros, los cuales se muestran en la sección de “Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados”.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con los pasivos financieros.

Los principales riesgos de liquidez del Fideicomiso surgen de la liquidez de las inversiones subyacentes en las que ha invertido el Fideicomiso.

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

El Fideicomiso no mantiene préstamos bancarios, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha otorgado anticipos a clientes, por lo tanto, no aplica.

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

El riesgo de mercado surge principalmente de la incertidumbre sobre los valores futuros de los instrumentos financieros influenciados por la moneda, la tasa de interés y los movimientos de precios. Representa la pérdida potencial que puede sufrir el Fideicomiso al mantener posiciones de mercado frente a los movimientos del mercado.

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

El Fideicomiso presenta información más detallada sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores en la sección “Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio”.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

El Fideicomiso no consolida, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos no circulantes para venta u operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

El patrimonio del Fideicomiso está representado por los activos netos atribuibles a los Tenedores. El objetivo del Fideicomiso al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como un negocio en marcha, a fin de brindar rendimientos a los Tenedores y beneficios a otros interesados y mantener una sólida base de capital para respaldar el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso. Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, el Administrador puede solicitar capital no fondeado de los Tenedores o ajustar el monto de las distribuciones que el Fideicomiso paga a los Tenedores. El Administrador monitorea el capital sobre la base del valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores. No existen requisitos de capital impuestos externamente que el Fideicomiso deba cumplir.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta otros activos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros activos circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros pasivos circulantes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta otros pasivos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros activos no circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros pasivos no circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros gastos de operación, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros ingresos (gastos) de operación, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros resultados de operación, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso ha realizado pagos anticipados, mismos que se van aplicando a resultados mensualmente, el saldo a la fecha de cierre del presente reporte es de $1,108 y están integrados de la siguiente forma:

Pagos anticipados		**31 de marzo de 2025**		**31 de diciembre de 2024**
Cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV	$	810	$	-
Honorarios de fiduciario y representante común		146		325
Cuotas y suscripciones		152		51
Total pagos anticipados	**$**	**1,108**	**$**	**376**

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

La información referente a los resultados obtenidos por las actividades de operación en las que incurre el Fideicomiso se muestra en el estado de resultados integrales.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene propiedades, planta o equipos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre 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.

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

Durante el presente trimestre, el Fideicomiso no ha reclasificado instrumentos financieros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos por construcción, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

El Fideicomiso no lleva a cabo actividades de reaseguros, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla sus operaciones con partes relacionadas en la sección “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés”.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene gastos de investigación y desarrollo, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta reservas en su patrimonio. Para más información acerca del patrimonio del Fideicomiso referirse a la sección “Patrimonio del Fideicomiso”.

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

El Fideicomiso no presenta efectivo y equivalentes de efectivo restringidos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso detalla sus ingresos más adelante en el apartado “Ingresos (gastos)”.

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

El Fideicomiso no mantiene acuerdos por concesión de servicios, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

LA INFORMACIÓN RELACIONADA A LAS EMISIONES Y NUMERO DE CERTIFICADOS SE PRESENTA EN PESOS.

El Fideicomiso realizó la oferta de los CCD que le dio origen el 14 de agosto de 2014 con una emisión inicial de $2,000,000,000 pesos.

Al 31 de marzo de 2025, se han llevado a cabo las siguientes emisiones adicionales de certificados:

Emisión	Fecha	Número de certificados	Precio por certificado	Monto total
Inicial	Agosto 2014	20,000,000	$100.00	$2,000,000,000.00
Primera	Marzo 2016	15,999,993	$50.00	$799,999,650.00
Segunda	Agosto 2016	15,999,987	$25.00	$399,999,675.00
Tercera	Septiembre 2017	119,999,989	$12.50	$1,499,999,862.50
Cuarta	Enero 2019	107,199,990	$6.25	$669,999,937.50
Quinta	Octubre 2019	134,399,990	$3.13	$419,999,968.80
	Total	**413,599,949**	**-**	**$5,789,999,093.80**

Al 31 de marzo de 2025, se han llevado a cabo las siguientes Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Monto total en pesos
7 de junio de 2019	$1,465,800
11 de noviembre de 2019	3,073,047
3 de julio de 2020	413,600
30 de septiembre de 2020	132,352
30 de noviembre de 2020	335,016
21 de mayo de 2021	119,944
23 de julio de 2021	111,672
31 de julio de 2024	300,000
7 de marzo de 2025	387,000
Total distribuido a los Tenedores	**$6,338,431**

Al 31 de marzo de 2025 los títulos en circulación son 413,599,949, de los cuales ya se ha reembolsado la totalidad del patrimonio.

El total de activos netos se integra de los siguientes conceptos: emisión de los certificados de capital de desarrollo; gastos incurridos en la emisión; la distribución a los tenedores de certificados bursátiles y el resultado integral acumulado, menos la participación no controladora de empresas que no consolidan. Al cierre del presente reporte, los saldos que integran la cuenta de activos netos son:

Activos netos atribuibles a los Tenedores		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
Aportación patrimonial	$	5,790,000	$	5,790,000
Distribuciones a los tenedores		(6,338,431)		(5,951,431)
Gastos de emisión		(44,706)		(44,706)
Resultados integrales acumulados		5,048,282		4,810,194
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	**$**	**4,455,145**	**$**	**4,604,057**

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta pasivos subordinados, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla en el apartado “Estructura de la operación” la información acerca de sus subsidiarias.

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

Políticas contables materiales

Bases de preparación
Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

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 deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del 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 de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

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 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 deuda y 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 se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo en los Estados de Situación Financiera incluyen 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.

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.

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 fueros adquiridos o recibidos.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

Préstamos
Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los Estados de Resultados Integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

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.

Capital comprometido no exhibido
El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en los Estados de Situación Financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

Los Tenedores no mantiene ningún compromiso de capital no exhibido con el Fideicomiso, ya que el período de inversión ha concluido.

Distribuciones
Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuible conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

iv. Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

iv. Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

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 pesos mexicanos a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

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 peso mexicano (“MXN”). El Administrador considera que MXN 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.

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".

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.

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

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.

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.

Juicios

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 las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras tienen más de una inversión;
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y las Compañías Tenedoras cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras 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.

Estructura del Fideicomiso
La estructura del Fideicomiso considera la participación en entidades identificadas por propósitos operativos como sigue: Compañías Tenedoras, Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas, en los siguientes párrafos se describe la política para ellas.

Compañía Tenedora
El Fideicomiso controla el 95% de los derechos de voto e intereses de las Compañías Tenedoras.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras operan como una estructura integrada mediante la cual el Fideicomiso invierte en las Subsidiarias del Portafolio. A la fecha de cierre de este reporte, no había obligaciones de compromiso de capital ni montos adeudados a las Subsidiarias del Portafolio por aportaciones no liquidadas.

La Compañía Tenedora es una subsidiaria que ha sido creada con el fin de mantener la inversión subyacente en nombre del Fideicomiso. El Fideicomiso invierte principalmente en la Compañía Tenedora a través de la compra, directa o indirectamente, de valores del capital privado y de deuda de estas empresas privadas no cotizadas ("Compañías Promovidas" en su conjunto).

La operación principal de la Compañía Tenedora es actuar como vehículo para la adquisición, tenencia y posterior venta de las Compañías Promovidas.

La Compañía Tenedora paga intereses en efectivo o acumula intereses en especie sobre la deuda mantenida por el Fideicomiso y reembolsa la deuda de acuerdo con los términos de los acuerdos respectivos. Los dividendos en efectivo pueden pagarse en función de los resultados operativos de la Compañía Tenedora y son a criterio del Consejo de Administración de la Compañía Tenedora respectiva, que luego son pagados al Fideicomiso directamente o a través de la Compañía Tenedora correspondiente. No existen cantidades adeudadas ni acumuladas para dividendos preferentes o rendimientos en especie basados en cualquiera de los acuerdos de accionistas.

Subsidiarias del Portafolio
La Subsidiaria del Portafolio es una subsidiaria que se ha creado con el fin de mantener inversiones en capital o deuda directamente en las Compañías Promovidas en nombre de la Compañía Tenedora.

Compañías Promovidas
Las Compañías Promovidas son aquellas entidades en las que las Compañías Tenedoras y las Subsidiarias del Portafolio invierten recursos para cumplir con los fines de la operación del Fideicomiso.

Cuando se considera que el Fideicomiso ejerce control directo o indirecto sobre las Compañías Promovidas y si el control se ejerce a través de derechos de voto o a través de la capacidad de dirigir las actividades relevantes a cambio de acceso a una parte de las ganancias y pérdidas variables derivadas de esas actividades relevantes, el Fideicomiso no consolida a las Compañías Promovidas y en su lugar, refleja su inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Los movimientos en el valor razonable de las Compañías Promovidas y la existencia de compromisos no financiados pueden exponer al Fideicomiso a posibles pérdidas.

Ingreso por dividendos
Los ingresos por dividendos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los Estados de Resultados Integrales, si es aplicable.

Ingresos y gastos por intereses
Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los Estados de Resultados Integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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.

Comisión del Administrador
El Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

1. Comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas
2. Comisión de desempeño
3. Comisión por adquisición

1. Comisión anual por administración
Durante el período de inversión, la comisión de administración será equivalente al 1.25% del monto utilizado o reclamado para Inversiones Estabilizadas y 1.75% del monto máximo de las Inversiones No Estabilizadas, contemplando para ambos casos las exclusiones descritas en el Contrato de Administración.

2. Comisión anual por administración de Inversiones No Estabilizadas
Finalizado el período de inversión, la comisión de administración será el mayor entre la comisión mínima para Inversiones Estabilizadas o el equivalente al 1.15% del monto utilizado o reclamado para Inversiones Estabilizadas y el mayor entre la comisión mínima para Inversiones No Estabilizadas y el 1.75% del monto utilizado o reclamado para Inversiones No Estabilizadas.

3. Comisión de desempeño
El cálculo de la comisión de desempeño se basa en el desempeño de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que han vencido. Para el caso de:

a) Inversiones Estabilizadas, se pagará el 10% hasta distribuir al Administrador el equivalente de este % y el 10% este % del efectivo restante distribuible.
b) Inversiones No Estabilizadas, se pagará el 20% hasta que se distribuya al Administrador el equivalente de este % y el 20% de este % del efectivo restante distribuible.

La comisión de desempeño registrada se mide a costo amortizado y se calcula con base en el valor razonable de las inversiones del Fideicomiso determinado en la fecha del informe. Cuando el cálculo indica que han alcanzado las condiciones y se hayan cumplido los arreglos de disposición si las inversiones se disponen a sus valores razonables, se devenga la comisión de desempeño. La comisión de desempeño acumulada es igual a la participación hipotética de las ganancias del Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de las ganancias por desinversión pendientes de cobro. Por lo tanto, con base en el cálculo descrito anteriormente, el Fideicomiso reconoce un pasivo financiero basado en el valor razonable estimado de sus activos en la fecha del Estado de Situación Financiera.

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como gastos de operación (Comisión de desempeño) en el Estado de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión de desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe. La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

4. Comisión por adquisición
Aplica el 2% del precio de adquisición de cada inversión estabilizada.

Impuesto causado
El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, 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]

El Fideicomiso tiene un saldo neto de impuestos por recuperar de $171 al 31 de marzo de 2025, integrados de la siguiente forma:

Impuestos por recuperar		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
IVA a favor	$	171	$	4,824
Total impuestos por recuperar	**$**	**171**	**$**	**4,824**

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

El Fideicomiso reporta saldos con proveedores y otras cuentas por pagar, al 31 de marzo de 2025 y 2024 los saldos son los siguientes:

Pasivo a corto plazo		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar	$	1,129	$	2,046
Proveedores		1,178		807
Total pasivo a corto plazo	**$**	**2,307**	**$**	**2,853**

Pasivo a largo plazo		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
Comisión por desempeño	$	1,102,033	$	1,075,640
Total pasivo a largo plazo	**$**	**1,102,033**	**$**	**1,075,640**

Para más información acerca de la comisión por desempeño, referirse a la sección "Estructura de la Operación". Para más información acerca de los préstamos, referirse a la sección "Información a revelar sobre préstamos".

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

A la fecha de cierre del presente reporte trimestral, el saldo de las cuentas por cobrar, ascienden a $35,626, que están integrados de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
Greenfield SPV I (VAT)	$	35,225	$	25,755
Gestión de Hospitales de Zumpango		401		91,200
Total cuentas por cobrar	**$**	**35,626**	**$**	**116,955**

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

El Fideicomiso reporta ingresos por las distintas actividades que desarrolla al 31 de marzo de 2025 y 2024:

Ingresos		31 de marzo de 2025		31 de marzo de 2024
Ingresos por cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	$	68,946	$	175,784
Ingresos por dividendos		218,300		-
Rendimientos bancarios		4,043		2,564
Total ingresos	**$**	**291,289**	**$**	**178,348**

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Las actividades de inversión del Fideicomiso lo exponen a diversos tipos de riesgo que están asociados con los instrumentos financieros y los mercados en los que invierte. Los Tenedores deben consultar el Contrato de Fideicomiso / prospecto de colocación para obtener una explicación más detallada de los riesgos inherentes a la inversión en el Fideicomiso.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene inversiones conservadas al vencimiento, por lo tanto, no aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El Fideicomiso tiene un saldo de IVA por acreditar o recuperar al 31 de marzo de 2025 de $171, integrados de la siguiente forma:

Impuestos por recuperar		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024
IVA a favor	$	171	$	4,824
Total impuestos por recuperar	**$**	**171**	**$**	**4,824**

Activos netos [bloque de texto]

El detalle de activos netos se describe en el patrimonio del Fideicomiso.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta operaciones significativas en moneda extranjera, por lo tanto, no aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla la información acerca de sus inversiones en acciones en el apartado “Composición en los activos”.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

Bases de preparación
Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

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 deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del 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 de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

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 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 deuda y 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 se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo en los Estados de Situación Financiera incluyen 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.

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.

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 fueros adquiridos o recibidos.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

Préstamos
Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los Estados de Resultados Integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

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.

Capital comprometido no exhibido
El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en los Estados de Situación Financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

Los Tenedores no mantiene ningún compromiso de capital no exhibido con el Fideicomiso, ya que el período de inversión ha concluido.

Distribuciones
Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuible conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

iv. Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

iv. Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

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 pesos mexicanos a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

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 peso mexicano (“MXN”). El Administrador considera que MXN 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.

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".

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.

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

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.

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.

Juicios

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 las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras tienen más de una inversión;
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y las Compañías Tenedoras cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras 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.

Estructura del Fideicomiso
La estructura del Fideicomiso considera la participación en entidades identificadas por propósitos operativos como sigue: Compañías Tenedoras, Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas, en los siguientes párrafos se describe la política para ellas.

Compañía Tenedora
El Fideicomiso controla el 95% de los derechos de voto e intereses de las Compañías Tenedoras.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras operan como una estructura integrada mediante la cual el Fideicomiso invierte en las Subsidiarias del Portafolio. A la fecha de cierre de este reporte, no había obligaciones de compromiso de capital ni montos adeudados a las Subsidiarias del Portafolio por aportaciones no liquidadas.

La Compañía Tenedora es una subsidiaria que ha sido creada con el fin de mantener la inversión subyacente en nombre del Fideicomiso. El Fideicomiso invierte principalmente en la Compañía Tenedora a través de la compra, directa o indirectamente, de valores del capital privado y de deuda de estas empresas privadas no cotizadas ("Compañías Promovidas" en su conjunto).

La operación principal de la Compañía Tenedora es actuar como vehículo para la adquisición, tenencia y posterior venta de las Compañías Promovidas.

La Compañía Tenedora paga intereses en efectivo o acumula intereses en especie sobre la deuda mantenida por el Fideicomiso y reembolsa la deuda de acuerdo con los términos de los acuerdos respectivos. Los dividendos en efectivo pueden pagarse en función de los resultados operativos de la Compañía Tenedora y son a criterio del Consejo de Administración de la Compañía Tenedora respectiva, que luego son pagados al Fideicomiso directamente o a través de la Compañía Tenedora correspondiente. No existen cantidades adeudadas ni acumuladas para dividendos preferentes o rendimientos en especie basados en cualquiera de los acuerdos de accionistas.

Subsidiarias del Portafolio
La Subsidiaria del Portafolio es una subsidiaria que se ha creado con el fin de mantener inversiones en capital o deuda directamente en las Compañías Promovidas en nombre de la Compañía Tenedora.

Compañías Promovidas
Las Compañías Promovidas son aquellas entidades en las que las Compañías Tenedoras y las Subsidiarias del Portafolio invierten recursos para cumplir con los fines de la operación del Fideicomiso.

Cuando se considera que el Fideicomiso ejerce control directo o indirecto sobre las Compañías Promovidas y si el control se ejerce a través de derechos de voto o a través de la capacidad de dirigir las actividades relevantes a cambio de acceso a una parte de las ganancias y pérdidas variables derivadas de esas actividades relevantes, el Fideicomiso no consolida a las Compañías Promovidas y en su lugar, refleja su inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Los movimientos en el valor razonable de las Compañías Promovidas y la existencia de compromisos no financiados pueden exponer al Fideicomiso a posibles pérdidas.

Ingreso por dividendos
Los ingresos por dividendos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los Estados de Resultados Integrales, si es aplicable.

Ingresos y gastos por intereses
Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los Estados de Resultados Integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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.

Comisión del Administrador
El Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

1. Comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas
2. Comisión de desempeño
3. Comisión por adquisición

1. Comisión anual por administración
Durante el período de inversión, la comisión de administración será equivalente al 1.25% del monto utilizado o reclamado para Inversiones Estabilizadas y 1.75% del monto máximo de las Inversiones No Estabilizadas, contemplando para ambos casos las exclusiones descritas en el Contrato de Administración.

2. Comisión anual por administración de Inversiones No Estabilizadas
Finalizado el período de inversión, la comisión de administración será el mayor entre la comisión mínima para Inversiones Estabilizadas o el equivalente al 1.15% del monto utilizado o reclamado para Inversiones Estabilizadas y el mayor entre la comisión mínima para Inversiones No Estabilizadas y el 1.75% del monto utilizado o reclamado para Inversiones No Estabilizadas.

3. Comisión de desempeño
El cálculo de la comisión de desempeño se basa en el desempeño de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que han vencido. Para el caso de:

a) Inversiones Estabilizadas, se pagará el 10% hasta distribuir al Administrador el equivalente de este % y el 10% este % del efectivo restante distribuible.
b) Inversiones No Estabilizadas, se pagará el 20% hasta que se distribuya al Administrador el equivalente de este % y el 20% de este % del efectivo restante distribuible.

La comisión de desempeño registrada se mide a costo amortizado y se calcula con base en el valor razonable de las inversiones del Fideicomiso determinado en la fecha del informe. Cuando el cálculo indica que han alcanzado las condiciones y se hayan cumplido los arreglos de disposición si las inversiones se disponen a sus valores razonables, se devenga la comisión de desempeño. La comisión de desempeño acumulada es igual a la participación hipotética de las ganancias del Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de las ganancias por desinversión pendientes de cobro. Por lo tanto, con base en el cálculo descrito anteriormente, el Fideicomiso reconoce un pasivo financiero basado en el valor razonable estimado de sus activos en la fecha del Estado de Situación Financiera.

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como gastos de operación (Comisión de desempeño) en el Estado de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión de desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe. La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

4. Comisión por adquisición
Aplica el 2% del precio de adquisición de cada inversión estabilizada.

Impuesto causado
El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, 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 por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta costo por préstamos otorgados, por lo tanto, no aplica.

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

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los estados de resultados integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

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

El Fideicomiso presenta sus flujos de efectivo a método directo.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta construcciones en proceso, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

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 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.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con propiedades de inversión u otras propiedades, planta y equipo que requieran ser retirados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos por seguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta activos sujetos a depreciación y amortización, por lo tanto, no aplica.

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

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.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros derivados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros derivados o coberturas, por lo tanto, no aplica.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen 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.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

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 los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuible conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;

Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

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

El Fideicomiso no mantiene actividades relacionadas con el medioambiente, por lo tanto, no aplica.

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.

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

El Fideicomiso no presenta actividades de exploración y evaluación, por lo tanto, no aplica.

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 deuda y 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 se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y 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 primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso no incurre en ingresos, gastos o primas por comisiones, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección “Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros”.

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

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales (“ORI”) 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 deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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 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. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

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 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.

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

El Fideicomiso no maneja garantías financieras, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso detalla la política contable para instrumentos financieros en el apartado “Descripción de la política contable para activos financieros”.

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

El Fideicomiso detalla la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados en el apartado “Descripción de la política contable para activos financieros”.

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

El Fideicomiso detalla la política contable para pasivos financieros en el apartado “Descripción de la política contable para activos financieros”.

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

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 cambiaria basada en la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida que surge 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]

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 peso mexicano (“MXN”). El Administrador considera que MXN 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 el crédito mercantil [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos de coberturas, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene inversiones mantenidas al vencimiento, por lo tanto, no aplica.

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

El posible deterioro en el valor de un activo financiero, o un grupo de activos financieros, es revisado en cada fecha de reporte, identificando si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial y que dichos eventos de pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados.

El Fideicomiso mide sus activos financieros a valor razonable, por lo que los cambios en el valor de los activos se encuentran reflejados en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso mide sus activos financieros a valor razonable, por lo que los cambios en el valor de los activos se encuentran reflejados en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso no mantiene activos no financieros, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso, por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y carece de personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del ISR de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada uno de los fideicomisarios.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos significativos de seguros para revelar, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles o crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles distintos de crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección “Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros”.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene inversiones en asociadas, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Negocios conjuntos son todos aquellos acuerdos en los que el Fideicomiso tiene una participación en un vehículo separado compartiendo el control de este con otros socios y las decisiones sobre actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

El Fideicomiso reconoce sus inversiones como activos financieros valor razonable con cambios en resultados.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce sus inversiones como activos financieros valor razonable con cambios en resultados. Ver sección “Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros”.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene propiedades de inversión, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Para más información dirigirse a la sección “Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados”.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

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.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

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

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales (“ORI”) 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 deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. 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 deuda e 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, préstamos 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.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

El Fideicomiso no reporta inventarios, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene activos mantenidos para la venta, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene activos no circulantes o mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta compensaciones para instrumentos financieros, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene propiedades, panta y equipo, por lo tanto, no aplica.

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 son virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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

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.

Durante el trimestre terminado el 31 de marzo de 2025 no hubo reclasificaciones de activos financieros.

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

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 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.

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

Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros
Los activos 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 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.

Ingreso por dividendos
Los ingresos por dividendos se reconocen en los estados de resultados integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los estados de resultados integrales, si es aplicable.

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.

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

El Fideicomiso no mantiene actividades por reaseguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no maneja efectivo y equivalentes de efectivo restringido, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha realizado actividades de desmonte, por lo tanto, no aplica.

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

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 las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras tienen más de una inversión;
b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y las Compañías Tenedoras cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras 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 las Compañías Tenedoras 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.

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

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 fueros adquiridos o recibidos.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

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

El Fideicomiso no mantiene otras cuentas por cobrar, por lo tanto, no aplica.

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

Las políticas contables del Fideicomiso referente a sus ingresos y gastos se detallan en las secciones de “Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias” y “Descripción de la política contable para gastos”.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

El Fideicomiso no consolida, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla sus operaciones con partes relacionadas en la sección “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés”.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

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

[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 marzo de 2025 y 2024, y por los periodos de tres meses terminados en esas fechas, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Al cierre del 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso no presentó sucesos y transacciones significativas, por lo tanto, no aplica.

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

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

El Fideicomiso no presenta la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias, por lo tanto, no aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

El Fideicomiso no ha presentado partidas que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia, por lo tanto, no aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

El Fideicomiso no ha presentado cambios significativos en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores, por lo tanto, no aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

Al cierre del 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso no presentó cuestiones de recompras o reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

El Fideicomiso al cierre del 31 de marzo de 2025 no reporta sucesos relevantes después del periodo intermedio presentado.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Al cierre del 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso no tuvo cambios en su composición durante el periodo intermedio.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 31 de marzo 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.

La información contenida en el presente reporte trimestral se presenta en miles de Pesos, a menos que se especifique lo contrario.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

El Fideicomiso no ha presentado cambios significativos en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores, por lo tanto, no aplica.