

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los Certificados Bursátiles no cuentan con aval u otra garantía.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

175992

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/175992, de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo haya sido o sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso" o "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.), como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), 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 (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común").

Denominación de la institución fiduciaria:

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).

Fideicomitente:

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.)

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fideicomisarios en segundo lugar:

Blackrock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R. L. de C. V.).

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica.

Otros Fideicomisarios:

No aplica.

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Blackrock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.).

Clave de cotización:

ICUA2CK

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

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, con un precio de colocación de la Emisión Inicial de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El Patrimonio del Fideicomiso está y estará integrado de la siguiente manera: (a) la Aportación Inicial; (b) los recursos derivados de la Emisión; (c) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión; (d) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (e) las Inversiones Permitidas y las Ganancias; (f) 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 (g) 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.

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso, ver detalle en la sección "Patrimonio del Fideicomiso" de este Reporte Anual. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses:

No existe obligación de pago de principal ni de intereses u otros rendimientos al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que sean suficientes para dichos efectos, considerando el Monto Máximo de la Emisión. Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e incluso resultar en pérdidas, por lo que ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno o serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los

Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, los intermediarios colocadores, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones al amparo de los Certificados.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores.

En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte alícuota de los rendimientos generados por las Inversiones.

En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico.

Asimismo, los Tenedores tendrán los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea, o habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución y en cualquier caso, se presente la demanda dentro de los 15 (quince) días siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (iii) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; (iv) tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación como el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate; (v) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplase, por una sola vez, por un plazo de 3 (tres) días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (vi) el Representante Común pondrá a disposición de los Tenedores, con al menos diez días naturales de anticipación a cualquier Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, así como de forma electrónica, la información y documentos que les sean proporcionados por la parte que corresponda, relacionados con los puntos del orden del día de dicha asamblea; (vii) Celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio de sus derechos de voto en las Asambleas de Tenedores. Dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual del Fideicomiso, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV, y (viii) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquellos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores a partir del 23 de marzo de 2021, mediante el quinto convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Fideicomiso.

Depositorio:

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

Régimen fiscal:

El Fideicomiso pretende calificar como un Fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributará como un Fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En consecuencia, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo quienes causarán el impuesto sobre la renta aplicando para cada caso lo siguiente: El tratamiento fiscal aplicable respecto de los intereses que perciban los Tenedores se encuentra sujeto a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses; (ii) las Personas físicas o morales residentes fiscales en México estarán sujetas a retención en materia de ISR y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de intereses; y (iii) para las Personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero estarán sujetas a retención en materia de ISR cuyo pago se considerará definitivo. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 54, 79, 81, 135, 153, 166 de la LISR y el artículo 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda. El régimen fiscal respecto de los dividendos que perciban los Tenedores es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de dividendos; (ii) las Personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y podrán incrementar su CUFIN, (iii) las Personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención adicional del 10% y deberán acumular a sus demás ingresos los dividendos percibidos, pudiendo acreditar el impuesto pagado a nivel corporativo; y (iv) para las Personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, en ciertos casos, a una retención del 10% sobre los dividendos que les distribuyan. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda. El régimen fiscal respecto de las ganancias de capital que perciban los Tenedores de los Certificados Bursátiles es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de ganancias en venta de acciones; (ii) las Personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de ganancia en venta de acciones; (iii) las Personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención del 20% sobre el precio de la operación, o bien, en ciertos casos podrán realizar un pago provisional menor determinado sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, teniendo que acumular a sus demás ingresos los relativos a la ganancia por la enajenación en venta de acciones, pudiendo acreditar el impuesto que les hubieren retenido; y (iv) para las Personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, a una retención general del 25% sobre el precio de la operación o, en ciertos casos, al 35% sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, o bien, exentos de retención de impuesto sobre la renta. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 18, 22, 23, 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda. Cuando los Tenedores sean Personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado (intereses, dividendos, ganancias de capital) de conformidad con el Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las Personas residentes en el extranjero que sean los beneficiarios efectivos de dichos ingresos. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus

asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular.

En su caso, dictamen valuatorio:

Los Certificados Bursátiles deberán estar valuados a precio de mercado por Proveedor de Precios autorizados. El Componente de Inversiones deberá valuarse cuando menos de manera trimestral. El Administrador a nombre y por cuenta del Fiduciario contratará a un Valuador Independiente, que deberá proporcionar el valor actualizado del Componente de Inversiones conforme a los “Criterios de contabilidad aplicables a las sociedades de inversión”. La determinación del precio actualizado de valuación deberá llevarse a cabo cuando menos trimestralmente, con cifras del último Día Hábil correspondiente a los meses de abril, julio, octubre y enero (con datos al último día de marzo, junio, septiembre y diciembre) de cada año respectivamente, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus Activos objeto de inversión, supuesto en el cual deberán informar oportunamente al Representante Común para que éste a su vez informe a los Tenedores a través de EMISNET de tal circunstancia y al mercado en términos de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única de Emisoras.

El Fiduciario deberá poner a disposición del Proveedor de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que requieran para efectuar la valuación de los Certificados, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, el Proveedor de Precios tendrá acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas referida en el Contrato de Fideicomiso, para comprobar el valor del Componente de Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador estará obligado a proporcionar información sobre las Empresas Promovidas que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la legislación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación del Componente de Inversiones cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

Los Reportes valuatorios se presentan en la sección 416000-NBis 2-Estructura de la operación-valuación del presente Reporte Anual.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
Serie	14
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.
Clave de pizarra	ICUA2CK 14
Monto total	5,789,999,094
Número de valores	413,599,949
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V.
Plazo	15 años
Fecha de vencimiento	2029-08-06
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Única
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera
Observaciones	El monto total está expresado en Pesos

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el numero 0181-1.80-2014-018 que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual.....1

[412000-NBIS2] Portada reporte anual2

[413000-NBIS2] Información general11

 Glosario de términos y definiciones:.....11

 Resumen ejecutivo:.....26

 Factores de riesgo:.....32

 Otros valores emitidos por el fideicomiso:45

 Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:45

 Destino de los fondos, en su caso:.....46

 Documentos de carácter público:46

[416000-NBIS2] Estructura de la operación47

 Patrimonio del fideicomiso:47

 Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:48

 Contratos y acuerdos:.....55

 Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:.....72

 Valuación:73

 Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:115

 Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:125

 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:126

[420000-NBIS2] La fideicomitente127

 Historia y desarrollo de la fideicomitente:127

 Actividad Principal:127

 Canales de distribución:128

 Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....128

 Principales clientes:128

 Legislación aplicable y situación tributaria:128

Recursos humanos:	128
Desempeño ambiental:.....	128
Información de mercado:.....	129
Estructura corporativa:.....	129
Descripción de los principales activos:	129
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:.....	129
Acciones representativas del capital social:.....	129
Dividendos:.....	130
Reestructuraciones societarias, en su caso.:.....	130
Administradores y tenedores de los certificados:.....	130
Estatutos sociales y otros convenios:	134
Audidores externos de la fideicomitente:	136
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	136
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	137
Información financiera seleccionada del fideicomiso:.....	137
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....	145
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	147
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	147
Resultados de la operación del fideicomiso:.....	148
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	149
Control Interno del fideicomiso:.....	151
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	152
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:.....	152
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	153
Resultados de la operación de la fideicomitente:.....	153

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:154

Control interno de la fideicomitente:155

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

“Acta de Emisión”	Significa el acta de emisión que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.
“Activos”	Significa cualesquiera bienes, tangibles o intangibles, muebles o inmuebles.
“Activos de Infraestructura”	Significa todo tipo de Activos relacionados con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de Proyectos de Infraestructura en México.
“Administrador”	Significa Blackrock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. “BLK” (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. “I2F2”) o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos de los Documentos de la Emisión.
“Administrador Sustituto”	Significa la Persona calificada o seleccionada para actuar en sustitución del Administrador, al amparo y conforme a los términos del Contrato de Administración.
“Afilada”	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios o terceros, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona, en el entendido que los Vehículos de Inversión y las Empresas Promovidas no serán consideradas como “Afiladas” del Administrador.
“Aportación Inicial”	Significa la cantidad de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) que el Fideicomitente entregará al Fiduciario para la constitución del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso.
“Aprobación de Inversión”	Significa la resolución emitida por el Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso y según sean competentes, que apruebe la realización de una determinada Inversión y de Gastos de Inversión, en el entendido, sin embargo, que en caso de que exista una desavenencia entre una resolución adoptada en observancia a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y una por el Comité de Inversión del Administrador, prevalecerá la resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores.
“Asamblea de Tenedores”	Significa la asamblea general de los Tenedores de todas las series de Certificados, instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, los Títulos, la LMV, la LGTOC y la legislación aplicable, según resulte aplicable.
“Asamblea Especial de Tenedores”	Significa, con respecto a cada serie de Certificados, una asamblea de Tenedores de dicha serie de Certificados, debidamente instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente, la LMV, la LGTOC y la legislación aplicable, en lo que resulte aplicable.
“Asuntos Reservados”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (r), del Contrato de Fideicomiso.
“Auditor Externo”	Significa PricewaterhouseCoopers, S.C. o la Persona moral que se designe como Auditor Externo en la primera sesión del Comité Técnico o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Aviso de Llamada de Capital”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava, inciso (f), subinciso (3) del Contrato de Capital.
“Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas”	Significan la suma de las siguientes cantidades, calculadas por el Administrador, mismas que deberán ser informadas al Representante Común (quien podrá solicitar información y/o certificaciones de dicho cálculo), de la forma que a continuación se indica: i. La porción del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que se destine o se entienda destinada a Inversiones Estabilizadas, calculado de la siguiente manera: - el 37.5% de los Gastos de Emisión, desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; - el 37.5% de los Gastos de Mantenimiento que se paguen con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con cargo al Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; y - la porción del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que hubiere sido utilizada para pagar Inversiones Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas Inversiones, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; - el 37.5% del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A (excluyendo

	la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, desde dicha Fecha de Emisión Subsecuente. ii. El Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas correspondiente a cada Llamada de Capital, desde la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que, tratándose de cualquier Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas derivado de una reinversión, el cálculo se hará desde la fecha en que se efectúe cualquier pago con dichos recursos. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas”	Significan la suma de las siguientes cantidades, calculadas por el Administrador, mismas que deberán ser informadas al Representante Común (quien podrá solicitar información y/o certificaciones de dicho cálculo), de la forma que a continuación se indica: a) La porción del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que se destinen o se entiendan destinadas a Inversiones No Estabilizadas, calculado de la siguiente manera: 1. El 62.5% de los Gastos de Emisión, desde la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie A; 2. El 62.5% de los Gastos de Mantenimiento que se paguen con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con cargo al Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; y 3. La porción del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que hubiere sido utilizada para pagar Inversiones No Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas Inversiones, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; 4. El 62.5% del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A (excluyendo la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, desde dicha Fecha de Emisión Subsecuente. b) El Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas correspondiente a cada Llamada de Capital, desde la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que tratándose de cualquier Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas derivado de una reinversión, el cálculo se hará desde la fecha en que se efectúe cualquier pago con dichos recursos. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“BLK Infra II”	Significa Blackrock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.)
“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Carta de Cumplimiento”	Significa el formato de carta que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Certificados” o “Certificados Bursátiles”	Significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.
“Certificados Serie A” o “Certificados Bursátiles Serie A”	Significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital, conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular de Emisoras.
“Certificados Serie B” o “Certificados Bursátiles Serie B”	Significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital, con previa instrucción del Administrador, conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI de la Circular de Emisoras.
“Circular de Emisoras”	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Coinversionista”	Significa I Cuadrada COINV F2, S. de R.L. de C.V., una entidad constituida conforme a las leyes de México y que han asumido obligaciones de coinversión conforme al Contrato de Coinversión.
“Comisión Anual”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera, inciso (a), subinciso (1) del Contrato de Administración. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera, inciso (a), subinciso (2) del Contrato de Administración.
“Comisión de Adquisición”	Significa una comisión del 2% (dos por ciento) del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada. Ver sección “III. Estructura de la Operación — 9. Comisiones del Administrador” del prospecto.
“Comisión de Desempeño”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, la Comisión de Desempeño por Inversiones Estabilizadas y la Comisión de Desempeño por Inversiones No Estabilizadas.
“Comisión de Desempeño por Inversiones Estabilizadas”	Significa, conjuntamente, las cantidades pagaderas al Administrador de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (g), subincisos (3) y (4), del Contrato de Fideicomiso. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“Comisión de Desempeño por Inversiones No Estabilizadas”	Significa, conjuntamente, las cantidades pagaderas al Administrador de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h), subincisos (3) y (4), del Contrato de Fideicomiso.
“Comisiones Serie B”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera, inciso (d), del Contrato de Administración.
“Comisiones del Administrador”	Significa, conjuntamente, la Comisión Anual, la Comisión de Desempeño, la Comisión de Adquisición y las Comisiones Serie B. Los ejemplos numéricos relacionados con los conceptos anteriores se encuentran en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso.
“Comité de Inversión”	Significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan y aprueba, o recomienda al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para su aprobación, la realización de Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión, así como las Inversiones y las Desinversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Comité Técnico”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
“Compromisos Restantes de los Tenedores”	Significa, respecto de cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier serie o subserie de Certificados, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión o el Monto Máximo de la Subserie correspondiente, según sea el caso, a dicha serie o subserie de Certificados menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados de dicha serie o subserie, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes, de dicha serie o subserie de Certificados, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso.
“Conducta Inhabilitadora”	Significa, respecto de cualquier Persona, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable, o el incumplimiento de obligaciones importantes de dicha Persona si es en el desempeño de su encargo conforme a los Documentos de la Emisión o a la legislación aplicable relacionada, y siempre que haya causado un daño objeto de una reclamación.
“Consorcio”	Significa el conjunto de Personas morales vinculadas entre sí por una o más Personas físicas que integrando un grupo de Personas, tengan el control de las primeras.
“Contrato de Administración”	Significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado por el Fiduciario y el Administrador.
“Contrato de Coinversión”	Significa el Contrato de Coinversión celebrado por el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador.
“Contrato de Colocación”	Significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles a ser celebrado por el Fiduciario, BlackRock y los Intermediarios Colocadores.
“Contrato de Fideicomiso” o “Contrato”	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/175992. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 3. Los Documentos de la Emisión — 3.1 El Contrato de Fideicomiso” del prospecto.
“Control”	Significa, respecto de cualquier Persona o grupo de Personas, la capacidad de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la

	mayoría de los consejeros, Administradores o sus equivalentes, de una Persona moral; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% del capital social de una Persona moral, y (iii) dirigir directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por Contrato o por cualquier otra forma.
“Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación”	significan aquellos criterios y requisitos que deban de cumplir las Inversiones conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, según se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” del prospecto de colocación.
“Convenio de Línea de Suscripción”	Significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado entre el Fiduciario, el Administrador, el Representante Común y un acreedor de dicha Línea de Suscripción en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario y al Representante Común para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital de los Certificados Serie A con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior.
“CUAE”	Significan las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas sean modificadas en cualquier momento.
“Cuenta de Distribuciones”	significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta de Impuestos”	Significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta de Inversiones”	Significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta de Reserva de Gastos”	Significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Décima Primera, inciso (c), del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta del Administrador”	Significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta de Custodia”	Significa la cuenta abierta en Indeval por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquier entidad financiera depositante en Indeval, en la cual se mantendrán los Certificados que se emitan conforme a cualquier Emisión Subsecuente en tanto que los mismos sean entregados a los Tenedores o cancelados. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital” del prospecto.
“Cuenta de Reinversión”	Significa una subcuenta que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, creará dentro de la Cuenta General para recibir aquellas cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones que deban ser transferidas dicha cuenta de reinversión.
“Cuenta General”	Significa la cuenta en la que el Fiduciario recibirá o depositará el Monto Inicial de la Emisión así como cualesquier penas convencionales que reciba y demás cantidades que conforme a los Documentos de la Emisión deba depositarse en esa cuenta o que el Administrador determine deben mantenerse en ella. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 1. Descripción General” del prospecto.
“Cuentas del Fideicomiso”	Significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Reserva de Gastos, la Cuenta de Reinversión, la Cuenta de Inversiones, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Impuestos, la Cuenta del Administrador y cualesquiera otras cuentas abiertas por, o que abra, el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.
“Custodio”	Significa el Fiduciario.
“Daños”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Novena, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.
“Desinversiones”	Significan aquellas operaciones conforme a las cuales los Vehículos de Inversión enajenen o dispongan, de manera total o parcial, de Inversiones, incluyendo, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de dichas Inversiones en Deuda, o tratándose de Inversiones en Capital, la enajenación de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, o reciba cualquier cantidad derivada de tales Inversiones, como el pago de dividendos, reembolsos u otras Distribuciones, en el entendido que estas operaciones o cantidades podrán realizarse o recibirse directamente por el Fideicomiso, en la medida posible conforme a la legislación aplicable, incluyendo la legislación fiscal.
“Día Hábil”	Significa cualquier día, salvo sábados y domingos, y días festivos en que las instituciones bancarias no estén autorizadas para cerrar en la Ciudad de México.
“Distribución”	Significa las Distribuciones en efectivo realizadas a los Tenedores y al Administrador por el Fiduciario al amparo de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, excluyendo cualquier devolución de la Reserva de Asesoría de conformidad con las instrucciones del Administrador.

“Documentos de la Emisión”	Significa, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Coinversión, (iii) el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, (iv) el Acta de Emisión, (v) el Contrato de Administración, (vi) cualquier Contrato que documente un préstamo del Fideicomiso a cualesquier Vehículos de Inversión, y (vii) cualesquiera otros instrumentos, convenios o Contratos que deban celebrarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Dólares”	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (d)(1) del Contrato de Fideicomiso.
“Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (d)(2) del Contrato de Fideicomiso.
“Emisión”	Significa la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.
“Emisión Inicial”	Significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
“Emisión Subsecuente” o “Emisiones Subsecuentes”	Significa cada emisión de Certificados que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial con motivo de una Llamada de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.
“EMISNET”	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“Empresas Promovidas”	Significa aquellas Personas morales, incluyendo instituciones que actúen como Fiduciarios conforme a Contratos de Fideicomiso, que reciban aportaciones de capital u otro tipo de participación, incluyendo en la forma de créditos otorgados a las mismas, de los Vehículos de Inversión o, en los casos permisibles conforme a la legislación aplicable, incluyendo la legislación fiscal, del Fideicomiso, según corresponda, en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Evento de Incumplimiento”	Significa aquellos eventos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración” del prospecto de colocación.
“Evento de Sustitución”	Significa los siguientes eventos: I. Que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad; II. Que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad; III. Que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño; IV. Que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administrador o en cualquier otro Documento de la Emisión, dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 7.5% del Monto Máximo de la Emisión, y dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento; V. Que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;

	VI. Que 3 (tres) o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por el Contrato de Administración y que conforme al mismo no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por el Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento; VII. Que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 10 Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión; VIII. Que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador; IX. Que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos, sin que sean sustituidos con la aprobación o presunta aprobación de los miembros relevantes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para esos efectos la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave; X. Que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador; y XI. Que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.
"Fecha de Distribución"	Significa cualquier fecha en la que se acuerde realizar una Distribución al amparo del Contrato de Fideicomiso.
"Fecha de Emisión Inicial"	Significa la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial.
"Fecha de Emisión Subsecuente"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava, inciso (f), subinciso (2)(iii) del Contrato de Fideicomiso.
"Fecha de Pago Final"	Significa aquella fecha en la cual todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una pérdida, y que el Administrador notifique al Fiduciario con copia al Representante Común, en la cual se realizará la Distribución final.
"Fecha de Registro"	Significa respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 (tres) Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate.
"Fecha de Vencimiento Final"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava, inciso (f), subinciso (2)(iii) del Contrato de Fideicomiso.
"Fecha Ex-Derecho"	Significa la fecha que tenga lugar 1 (un) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital.
"Fideicomisario"	Significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
"Fideicomiso"	Significa el Fideicomiso constituido de conformidad el Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomitente"	Significa Blackrock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.)
"Fiduciario"	Significa 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)
"Funcionarios Clave"	Significa el equipo de profesionales del Administrador, inicialmente integrado por Carlos Alfonso Álvarez Morales, Juan Alberto Leautaud Sunderland, Jerónimo Marcos Gerard Rivero, José María Zertuche Treviño y Luis Mejía Avilés, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración mediante resolución de la Asamblea de Tenedores a propuesta del Administrador, caso en el cual se entenderá por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales del Administrador, sin perjuicio de que en términos del Contrato de Administración, el Administrador pueda proponer a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de un funcionario sustituto.
"Ganancias"	Significa todos los intereses e ingresos netos, de cualquier naturaleza, derivados de las Inversiones Permitidas realizadas, adquiridas o materia de depósitos con recursos integrantes de

	las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.
“Garantías Reales o Personales”	Significa todas aquellas garantías sobre bienes en específico o de carácter Personal, incluyendo avales, obligaciones solidarias y fianzas, que el Fiduciario constituya en términos del Contrato de Fideicomiso en favor de los Vehículos de Inversión y/o de las Empresas Promovidas, incluyendo sin limitar cualquier obligación solidaria u otorgamiento de aval así como derechos reales de prenda o hipoteca.
“Gastos”	Significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión y los Gastos de Desinversión.
“Gastos de Desinversión”	Significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), que se hayan incurrido respecto del análisis e implementación de una potencial Desinversión o de una Desinversión, incluyendo cualesquiera indemnizaciones pagaderas respecto de una Desinversión. En el entendido; que el término “Gastos de Desinversión” de la Serie A, excluye cualesquier Gastos de Desinversión relación con los Certificados Serie B de cualquier subserie.
“Gastos de Emisión”	Significan los siguientes gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado): I. Los honorarios, comisiones y gastos de los Intermediarios Colocadores relacionados con la Emisión Inicial; II. Los honorarios iniciales y no periódicos del Fiduciario; III. Los honorarios iniciales y no periódicos del Representante Común; IV. Los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión Inicial; V. Los gastos de inscripción, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles; VI. Los honorarios de los asesores de potenciales inversionistas por la revisión de los Documentos de la Emisión; VII. Otros gastos, de cualquier naturaleza, relacionados con la constitución, y perfeccionamiento de la constitución, del patrimonio afecto al Fideicomiso resultante del Contrato de Fideicomiso, tales como el pago de derechos de inscripción en el Registro Público de Comercio.
“Gastos de Mantenimiento SERIE A”	Significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado) que se hayan incurrido respecto de cada Inversión y potencial Inversión (comprendiéndose aquellos relacionados con una Inversión materia de una Negativa de Inversión), incluyendo aquellos gastos que se hayan incurrido respecto del análisis e implementación de una potencial Inversión y respecto de la administración de dicha Inversión. En el entendido; que el término “Gastos de Inversión” de la Serie A excluye cualesquier Gastos de Inversión relacionados con los Certificados Serie B de cualquier subserie. Significan los siguientes gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado): I. Los honorarios, comisiones y gastos relacionados con las Emisiones Subsecuentes en relación con los Certificados Serie A; II. Los honorarios periódicos y gastos del Fiduciario en relación con los Certificados Serie A; III. Los honorarios periódicos y gastos del Representante Común en relación con los Certificados Serie A; IV. Los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales que deriven de servicios que periódicamente presten al Fiduciario, al Administrador (en este último caso excluyendo los Gastos de Inversión, los Gastos de Desinversión y los Gastos del Administrador) o al Representante Común, en relación con el Fideicomiso, las operaciones e Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso y respecto de los Certificados Serie A en vigor, incluyendo los gastos que sean necesarios para la recuperación de impuestos a favor del Fiduciario, el Administrador o cualquiera de los Vehículos de Inversión;

	V.	Los honorarios y gastos de los auditores externos del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, y de cualquier otra sociedad o vehículo de propósito específico constituido para realizar Inversiones o relacionados con cualesquiera cálculos, por ejemplo de Distribuciones en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado, serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie A;
	VI.	Los honorarios de cualesquiera valuadores única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie A;
	VII.	Los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie A;
	VIII.	Los honorarios de otros asesores que sean aprobados o designados por el Administrador única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie A;
	IX.	Los Gastos de Mantenimiento de inscripción, listado o depósito de los Certificados en el RNV, la BMV e Indeval y cualesquiera gastos relacionados con motivo de la Emisión Inicial o de Series Subsecuentes de los Certificados Serie A;
	X.	Las primas de Seguro de Responsabilidad para los miembros del Comité Técnico de los Certificados Serie A, empleados, prestadores de servicios o ejecutivos del Administrador y de un Vehículo de Inversión en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado, serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie A;
	XI.	De ser el caso, los honorarios y gastos necesarios para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Emisión y para dar por terminados cualesquiera de los Documentos de la Emisión en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie A;
	XII.	Los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y desahogo de reuniones de los Tenedores, y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones de Tenedores;
	XIII.	La Comisión Anual y la Comisión de Adquisición;
	XIV.	Los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y asistencia de los miembros del Comité Técnico a las sesiones del Comité Técnico de los Certificados Serie A y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones del Comité Técnico de los Certificados Serie A;
	XV.	Los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de la Serie A;
	XVI.	Los Gastos de Desinversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de la Serie A;
	XVII.	Los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos de asesores Legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como
	XVIII.	Las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con una Opción de Adquisición de
	XIX.	Certificados Serie B que por cualquier razón no se consume o cierre; y
	a.	Los demás gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso, incluyendo la elaboración de estados financieros.
"Gastos del Administrador"		Significa los gastos corporativos, administrativos y de personal propio del Administrador.

"Gastos Serie B"	Significa, respecto de los Certificados Bursátiles Serie B de cada subserie, los siguientes gastos: I. Los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de dicha subserie, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo; II. Los honorarios periódicos y gastos del Fiduciario en relación con los Certificados Serie B; III. Los honorarios periódicos y gastos del Representante Común en relación con los Certificados Serie B; IV. Los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales que deriven de servicios que periódicamente presten al Fiduciario, al Administrador (en este último caso excluyendo los Gastos de Inversión, los Gastos de Desinversión y los Gastos del Administrador) o al Representante Común, en relación con el Fideicomiso, las operaciones e Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso respecto de los Certificados Serie B en vigor, incluyendo los gastos que sean necesarios para la recuperación de impuestos a favor del Fiduciario, el Administrador o cualquiera de los Vehículos de Inversión; V. Los honorarios y gastos de los auditores externos del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, y de cualquier otra sociedad o vehículo de propósito específico constituido para realizar Inversiones o relacionados con cualesquiera cálculos, por ejemplo, de Distribuciones; en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie B; VI. Los honorarios de cualesquiera valuadores; única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie B; VII. Los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario; única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie B; VIII. Los honorarios de otros asesores que sean aprobados o designados por el Administrador; única y exclusivamente en lo relacionado con los Certificados Serie B; IX. Los gastos de mantenimiento de inscripción, listado o depósito de los Certificados en el RNV, la BMV e Indeval y cualesquiera gastos relacionados con motivo de la Emisión Inicial o de Series Subsecuentes de los Certificados Serie B; X. Las primas de Seguro de Responsabilidad para los miembros del Comité Técnico de los Certificados Serie B, empleados, prestadores de servicios o ejecutivos del Administrador y de un Vehículo de Inversión; en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado, serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie B; XI. De ser el caso, los honorarios y gastos necesarios para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Emisión y para dar por terminados cualesquiera de los Documentos de la Emisión; en el entendido, que los gastos a los cuales hace referencia el presente apartado, serán realizados únicamente en relación con las operaciones relacionadas con los Certificados Serie B; XII. Los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y desahogo de Asambleas Especiales de Tenedores Serie B, y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones de Tenedores; en el entendido, que tratándose de Asambleas de Tenedores, los gastos de las mismas serán distribuidos a prorrata tomando en consideración el número de Certificados Serie B en circulación vis-a-vis el número de Certificados en circulación incluyendo todas las series y subseries existentes); III. Los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y asistencia de los miembros del Comité Técnico de los Certificados Serie B a las sesiones del Comité Técnico de los Certificados Serie B y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones del Comité Técnico de los Certificados Serie B; IV. Las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y
-------------------------	---

	depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval que corresponda a dicha subserie, incluyendo aquellos relativos a cada Llamada de Capital de dicha subserie; V. La Comisión Serie B que corresponda a dicha subserie; VI. Los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie; y VII. Los Gastos de Desinversión que correspondan a las Inversiones realizadas con fondos aportados por los Tenedores de dicha subserie.
“Gestión Integral de Hospitales Zumpango, S.A.P.I. de C.V.”	Significa “GIHZ” o “Hospital Zumpango”
“Greenfield SPV I, S.A.P.I. de C.V.”	Significa “Greenfield SPV I”
“Grupo Empresarial”	Significa el conjunto de Personas morales organizadas conforme a esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas Personas morales. Así mismo, se considerarán como Grupo Empresarial a los grupos financieros constituidos conforme a la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Influencia Significativa”	Significa la titularidad de derechos que permitan, directamente o indirectamente, ejercer el derecho de voto respecto de cuando menos el 20% del capital social de una Persona moral.
“Instrumentos de Desinversión”	Significa cualesquiera convenios, Contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Desinversión, mismos que estarán disponibles para los miembros del Comité Técnico, previa solicitud que haga de los mismos.
“Instrumentos de Inversión”	Significa cualesquiera convenios, Contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión, mismos que estarán disponibles para los miembros del Comité Técnico, previa solicitud que haga de los mismos.
“Intermediarios Colocadores”	Significa conjuntamente (i) Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y (ii) Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
“Inversiones”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones Estabilizadas o las Inversiones No Estabilizadas.
“Inversiones Comprometidas”	Significa aquellas cantidades adicionales que se comprometan respecto de cada Inversión y que deban ser pagadas o desembolsadas con posterioridad a la Inversión Inicial. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del prospecto de colocación.
“Inversiones en Activos”	Significa las operaciones conforme a las cuales cualesquier Vehículos de Inversión, con los recursos que le contribuya el Fideicomiso adquiera un Activo o Títulos de Capital de una Empresa Promovida, que haya sido constituida para adquirir y operar uno o más Activos de Infraestructura.
“Inversiones en Capital”	Significa las operaciones conforme a las cuales cualesquier Vehículos de Inversión, con los recursos que le contribuya el Fideicomiso adquiera mediante compraventa, suscripción o de cualquier otra manera, Títulos de Capital de las Empresas Promovidas.
“Inversiones en Deuda”	Significa las operaciones conforme a las cuales los Vehículos de Inversión, con los recursos que les contribuya el Fideicomiso otorguen financiamiento, incluyendo préstamos que le otorgue el Fiduciario para tal efecto, a las Empresas Promovidas.
“Inversiones Estabilizadas”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones en Capital, las Inversiones en Activos o las Inversiones en Deuda, incluyendo los Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión relacionados a las mismas, que en cada caso estén relacionadas con Proyectos de Infraestructura Estabilizados; en el entendido que no se incluyen en esta definición las Inversiones Permitidas.
“Inversiones No Estabilizadas”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones en Capital, las Inversiones en Activos o las Inversiones en Deuda, incluyendo los Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión relacionados a las mismas, que en cada caso estén relacionadas con Proyectos de Infraestructura que no sean Proyectos de Infraestructura Estabilizados; en el entendido que no se incluyen en esta definición las Inversiones Permitidas.
“Inversiones Mayoritarias”	Significa aquellas Inversiones en las que los Vehículos de Inversión (o el Fideicomiso en los casos de excepción permitidos) adquieran más del 50% del capital social de la Empresa Promovida de que se trate o de otra manera se adquiera el Control de dicha empresa.
“Inversiones Minoritarias”	Significa aquellas Inversiones en las que los Vehículos de Inversión adquieran hasta el 50% del capital social de la Empresa Promovida de que se trate sin que adquiera de alguna forma el Control de dicha empresa.
“Inversiones Permitidas”	Significa cualesquiera de los siguientes valores o instrumentos: I. Instrumentos de deuda denominados en o unidades de inversión, (A) emitidos por el

	gobierno federal de México, (B) que se encuentren total e incondicionalmente garantizados en cuanto al pago de intereses y principal por el gobierno federal de México o cualquier agencia o entidad gubernamental cuyas obligaciones a su vez estén garantizadas por el gobierno federal de México; II. Reportos respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior; e III. Instrumentos “trackers” o títulos referenciados a Activos, con plazo menor a 1 año y líquidas, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.
“Inversiones Subsecuentes”	Significan aquellas Inversiones en (i) Activos de Infraestructura o Títulos de Capital o financiamiento de una Empresa Promovida en los que el Fideicomiso (directa o indirectamente) ya mantenga una Inversión, o (ii) Personas cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y en opinión del Administrador, esté o estará bajo administración común con) dicho Activo de Infraestructura o una Empresa Promovida tal como lo determine el Administrador; en cada caso, según el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar la inversión del Activo de Infraestructura o Empresa Promovida, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“Línea de Suscripción”	Significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos o pasivos; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital de los Certificados Serie A, la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital de los Certificados Serie A.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
“Llamada de Capital”	Significa el requerimiento hecho por el Fiduciario, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, dirigido a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine conforme al Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del prospecto de colocación.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Miembros Independientes”	Significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, segundo párrafo, y del Artículo 26 de la LMV y de la Circular de Emisoras, respectivamente, en el entendido que el cumplimiento de dichos requisitos de independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y el Administrador.
“Monto Adicional de la Emisión”	Significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.
“Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas”	Significa, respecto de cada Llamada de Capital, (i) el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas de (ii) el Monto Adicional de la Emisión correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que cualquier cantidad transferida de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Inversiones para realizar una reinversión en Inversiones Estabilizadas o en Gastos de Inversión relacionados con las mismas, también será como considerada como un “Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas”.
“Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas”	Significa, respecto de cada Llamada de Capital, (i) el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas de (ii) el Monto Adicional de la Emisión correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que cualquier cantidad transferida de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Inversiones para realizar una reinversión en Inversiones No Estabilizadas o en Gastos de Inversión relacionados con las mismas, también será como considerada como un “Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas”.
“Monto Adicional Requerido”	Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del prospecto de colocación.
“Monto Inicial de la Emisión”	Significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de los Certificados que integran la Emisión Inicial.
“Monto Invertido”	Significa los montos invertidos en Inversiones y destinados a pagar los Gastos de Inversión.
“Montos para Reinversión”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones Estabilizadas y los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones No Estabilizadas.
“Montos para Reinversión Provenientes de”	Significa los montos provenientes de o atribuibles a Desinversiones relativas a Inversiones Estabilizadas que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión

Inversiones Estabilizadas"	conforme a la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso.
"Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones No Estabilizadas"	Significa los montos provenientes de o atribuibles a Desinversiones relativas a Inversiones No Estabilizadas que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso.
"Monto Máximo de la Emisión"	Significa la cantidad que resulte de multiplicar por 5 el Monto Inicial de la Emisión; en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión se verá reducido por aquellas cantidades que el Fiduciario haya requerido a los Tenedores en cualquier Llamada de Capital y que no hayan sido aportadas al Fideicomiso.
"Monto Máximo de la Subserie"	Significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al "Monto Máximo de cada Subserie B" que se señale en el Acta de Emisión.
"Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones Estabilizadas"	Significa de una cantidad equivalente al 37.5% (treinta y siete punto cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
"Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas"	Significa de una cantidad equivalente al 62.5% del Monto Máximo de la Emisión.
"Monto Total Invertible"	Significa la suma del Monto Inicial de la Emisión y cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión, según dicha suma pueda incrementarse (por ejemplo, con las Ganancias de las Cuentas) o disminuirse (por ejemplo, con el pago de Inversiones y Gastos). Para efectos de claridad, el término "Monto Total Invertible" no incluye los Montos para Reinversión que en su caso existan.
"Negativa de Inversión"	Significa la resolución emitida por el Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, rechazando la realización de una determinada potencial Inversión.
"Opción de Adquisición de Certificados Serie B"	Significa la opción que en su caso otorgue el Fiduciario a cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados Serie B de una subserie en particular, con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula Octava del Contrato del Fideicomiso.
"Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S.A.P.I. de C.V."	Significa "OIEGSA" o "Centro Penitenciario Coahuila"
"Patrimonio del Fideicomiso"	Significa el Patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado por aquellos bienes descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección "III. Estructura de la Operación — 2. Patrimonio del Fideicomiso." del prospecto de colocación.
"Periodo de Cura"	Significa el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión subsecuente, durante el cual un Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente. Ver la Sección "I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Periodo de Cura" del prospecto de colocación.
"Periodo de Inversión"	Significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, mismo que podrá prorrogarse, (i) por un periodo de 1 (un) año más, en el supuesto que existan Inversiones susceptibles de ser autorizadas por encontrarse en el proceso de análisis y estructuración, a elección del Administrador, mediante aviso por escrito al Comité Técnico, salvo que dicha extensión hubiere sido objetada expresamente y por escrito, unánimemente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, o (ii) bien por la Asamblea de Tenedores a propuesta del Administrador en cualquier otro supuesto.
"Persona"	Significa cualquier Persona moral o física, independientemente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la cual esté constituida (tratándose de Personas morales).
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros, pero que tengan funciones en consejos o comités técnicos, de asesoría o de inversión del Administrador, de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas), empleados, Personal temporal, directivos, agentes, representantes y asesores del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados Fiduciarios y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a Miembros Independientes, o miembros del Comité de Inversión; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a

	solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso, incluyendo en todos los casos a los Vehículos de Inversión.
“Personas Relacionadas”	Significa cualesquiera Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías, respecto de otra Persona (una “Persona de Referencia”) - Aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o Administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio; - Aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; - El cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; - Las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y - Las Personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (I) a (III) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa. Para efectos de esta definición, los términos “Influencia Significativa”, “Poder de Mando”, “Grupo Empresarial” y “Consorcio” tendrán los significados establecidos en la LMV.
“Pesos” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Poder de Mando”	Significa la capacidad de hecho, de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una sociedad o Personas morales que ésta controle o en las que tenga una Influencia Significativa. Se presume que tienen poder de mando en una Persona moral, salvo prueba en contrario, las Personas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos: - Los accionistas que tengan el Control, - Los individuos que tengan vínculos con una sociedad o con las Personas morales que integran el Grupo Empresarial o consorcio al que aquella pertenezca, a través de cargos vitalicios, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores, - Las Personas que hayan transmitido el Control de la Persona moral conforme cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, a favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario, y - Quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la Persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las Personas morales que ésta controle.
“Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas”	Significa, respecto de cada Monto Adicional de la Emisión, el porcentaje que se incluya en el Aviso de Llamada de Capital relativo a la Llamada de Capital correspondiente.
“Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas”	Significa, respecto de cada Monto Adicional de la Emisión, el porcentaje que se incluya en el Aviso de Llamada de Capital relativo a la Llamada de Capital correspondiente.
“Porcentaje de Participación”	Significa, para el Coinversionista, el 5%, y para el Fiduciario, el 95%, en cada caso de la cantidad que se proponga como Monto Invertido respecto de cualquier Inversión.
“Precio por Certificado”	Significa el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificados Bursátil emitido en cada Fecha de Emisión Subsecuente, calculado conforme a la fórmula establecida en el Contrato de Fideicomiso.

“Proyecto de Infraestructura”	Significan las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura considerada como de media y baja complejidad en México en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes actividades: • La construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos, penitenciarios o de readaptación social y hospitalarios; • La construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; • La construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas • La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales; • La prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; • La construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores energético, incluyendo sin limitar gas y petróleo, gasoductos, oleoductos y electricidad, así como comunicaciones y telecomunicaciones; y • La realización de obras de infraestructura similares, consideradas como de media o baja complejidad.
“Proyecto de Infraestructura Estabilizado”	Significa cualquier Proyecto de Infraestructura que haya sido concluido y produzca ingresos predecibles y que se encuentre totalmente concluido y no tenga elementos que se encuentren en construcción o en proceso de completamiento.
“Reclamaciones”	Significa todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza.
“Recurrent Energy México Development S. de R.L. de C.V.”	Significa “Aguascalientes”
“Reporte de Distribuciones”	Significa el reporte que el Administrador deberá de preparar y entregar cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, y a cualquier otro lo que sustituyan en sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
“Reserva de Asesoría”	Significa una cantidad igual a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N) destinados a una subcuenta de la Cuenta de Reserva de Gastos para realizar cualquier erogación que fuere necesaria respecto de servicios de asesores y expertos que presten sus servicios a los Tenedores y al Comité Técnico en relación con las operaciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión.
“Reserva de Gastos”	Significa la cantidad correspondiente a la Reserva de Asesoría y una cantidad equivalente al 1% del Monto Inicial de la Emisión.
“Retorno Preferente”	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas.
“Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas”	Significa la o las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas, tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, que cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier

	Inversión Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas en los términos de esta definición y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso por el monto y en la fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.
“Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas”	Significa la o las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas y tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión No Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas en los términos de esta definición y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones No Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, por el monto y en la fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
“Seguro de Responsabilidad”	Significa el seguro que, de tiempo en tiempo, el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, contrate en beneficio de los miembros del Comité Técnico, empleados, prestadores de servicios o ejecutivos del Administrador y de los Vehículos de Inversión, con las coberturas y características que determine el propio Comité Técnico y que será contratado con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
“Tasa de Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas”	Significa el 9% anual.
“Tasa de Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas”	Significa el 10.0% anual.
“Tenedor”	Significa cada Tenedor de Certificados Bursátiles.
“Tenedor Registrado”	Significa cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.
“TIIE Aplicable”	Significa, respecto de cualquier Período de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Período de Cura.
“Título”	Significa, con respecto a cada serie o subserie de Certificados, cada título que represente todos los Certificados de dicha serie o subserie emitidos por el Fiduciario de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.
“Títulos de Capital de las Empresas Promovidas”	Significa las acciones, partes sociales u otros títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas.
“Valor de Mercado”	Significa para efectos de valuación de cualquiera de las Inversiones, el Valor de Mercado de cada una de las mismas, que determine un banco de inversión de reconocido prestigio que elijan el Administrador y el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, de común acuerdo y, a falta de acuerdo, por los Miembros Independientes del Comité Técnico, basado en métodos usuales de valuación como flujos descontados, transacciones comparables, y múltiplos comparables

	respecto de sociedades cotizadas en bolsas de valores que operen en mercados similares.
“Valuador Independiente”	Significa cualquier Persona moral que se designe como Valuador Independiente en la primera sesión del Comité Técnico o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Vehículo de Inversión”	Significa indistintamente (i) Infraestructura Institucional F2, S.A.P.I. de C.V., (ii) cualquier sociedad mercantil mexicana que constituya el Fiduciario, o que en las que el Fiduciario participe como accionista o socio, y que tengan como fin realizar directa o indirectamente Inversiones, o (iii) cualquier Contrato de Fideicomiso regido por leyes mexicanas celebrado por el Fiduciario como Fideicomitente y cualquier institución de banca múltiple como Fiduciario, cuyo fin principal sea realizar directa o indirectamente Inversiones.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se incluye un breve resumen de la información contenida en este Reporte Anual al cierre de los últimos 3 ejercicios.

Para observar una descripción de las inversiones que mantiene el Fideicomiso, favor de referirse a la sección “Variación en saldo y en número de activos” del presente Reporte Anual.

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

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este reporte, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los Certificados Bursátiles. Para más detalle ver sección "Plan de negocios, análisis y calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones.

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL
Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
Cifras Dictaminadas
(Miles de Pesos)

	2024		2023		2022
ACTIVOS					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	189,999	\$	127,266	\$ 110,111
Cuentas por cobrar		492		139	
Partes relacionadas por cobrar		116,955		140,351	19,894
Impuestos por recuperar		4,824		11,217	86,630
Pagos anticipados		376		409	233
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		5,417,437		4,970,890	5,071,050
Total activos	\$	5,730,083	\$	5,250,272	\$ 5,287,918
PASIVOS					
Cuentas por pagar	\$	2,853	\$	3,890	\$ 5,622
Impuestos por pagar		47,533		46,669	99,723
Partes relacionadas por pagar		-		-	175,584
Comisión por desempeño por pagar		1,075,640		933,236	906,930
Total pasivos	\$	1,126,026	\$	983,795	\$ 1,187,859
Activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	4,604,057	\$	4,266,477	\$ 4,100,059

Comentarios a las principales variaciones sobre rubros del Estado de Situación Financiera son como sigue:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- De 2023 a 2024 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$442,568, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$7,323, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$55,202 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,950. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo

son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$139,694, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$10,967, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$9,961 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,600.

- Impuestos por recuperar**

De 2023 a 2024 las variaciones más representativas en el rubro de “Impuestos por recuperar” se deriva por el acreditamiento de IVA por \$8,821 y por \$17,648 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas en el rubro de “Impuestos por recuperar” se deriva por el acreditamiento de IVA por \$89,486 y por \$17,600 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso.
- Partes relacionadas**

De 2023 a 2024 la variación más significativa que se presenta en el rubro de “Partes relacionadas” correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I y del dividendo pendiente de cobro con Gestión Integral de Hospitales Zumpango. De 2022 a 2023 la variación más significativa que se presenta en el rubro de “Partes relacionadas” correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento de los intereses devengados y el Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I.

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Estados de Resultados Integrales del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

Cifras Dictaminadas

(Miles de Pesos)

	2024		2023		2022
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$	726,378	\$	98,115	\$ 405,161
Ingresos por dividendos		146,402		201,695	138,866
Otros ingresos de operación		-		107	-
Total ganancias / (pérdidas) de inversiones	\$	872,780	\$	299,917	\$ 544,027
Gastos de operación		(258,802)		(142,794)	(209,537)
Otros gastos de operación		-		-	(94)
Utilidad / (pérdida) de operación	\$	613,978	\$	157,123	\$ 334,396
Costos financieros					
Ingresos (gastos) financieros, neto	\$	15,977	\$	(1,811)	\$ (14,710)
Ingreso (gasto) por intereses, neto		7,625		11,106	2,538
Total costos financieros	\$	23,602	\$	9,295	\$ (12,172)
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	637,580	\$	166,418	\$ 322,224

Resultados del ejercicio 2024.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso registró ingresos netos de \$872,780, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$726,378 y por ingresos por dividendos de \$146,402. Los gastos de administración ascienden a \$258,802, integrados principalmente por la comisión de desempeño por \$142,404, la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,301, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$1,146, servicios de valuación por \$1,357, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,026, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,055, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$200, seguros por \$55, comisiones bancarias por \$25, otros gastos por \$797.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$613,978.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el año 2024 de \$637,580, después de considerar la utilidad de operación de \$613,978, utilidad cambiaria neta por \$15,977 y rendimientos bancarios por \$7,625.

Resultados del ejercicio 2023.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por \$299,917, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$98,115, de ingresos por dividendos por \$201,695 y otros ingresos por \$107. Los gastos de administración del año reflejan un saldo de \$142,794, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión de desempeño por \$26,306, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$2,071, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,602, servicios de valuación por \$1,301, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,061, cuotas y suscripciones por \$112, seguros por \$57, comisiones bancarias por \$46 y otros gastos por \$238.

El resultado de operación acumulado del ejercicio 2023 resulta en una utilidad de \$157,123.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el ejercicio 2023 de \$166,418, después de considerar la utilidad de operación de \$157,123, gastos financieros por \$1,811 y rendimientos bancarios por \$11,106.

Resultados del ejercicio 2022.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reporta ingresos por \$544,027, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$405,161 e ingresos por dividendos por \$138,866. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2022, ascendieron a \$209,631, integrados principalmente por la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión por desempeño por \$93,969, honorarios fiscales y de auditoría por \$2,135, honorarios legales por \$611, servicios de valuación por \$1,1556, honorarios fiduciarios y del representante común por \$738, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$701, cuotas y suscripciones por \$100, seguros por \$66, comisiones bancarias por \$52, otros gastos de operación por \$94 y honorarios por publicación de asambleas por \$9.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$334,396.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los Tenedores al cierre del ejercicio de 2022 de \$322,224, después de considerar la utilidad de operación de \$334,396, intereses a cargo por préstamo por \$13,863, gastos financieros por \$847 y rendimientos bancarios por \$2,538.

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL
Estados de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
Cifras Dictaminadas
(Miles de Pesos)

	2024	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Ingresos por intereses	\$ 442,568	\$ 139,694	\$ -
Ingreso por dividendos	55,202	9,961	134,425
Intereses recibidos, netos de retención de impuesto sobre la renta	7,323	10,967	2,538
Comisión por administración	(127,950)	(127,600)	(127,600)
Impuesto al valor agregado	(16,237)	(5,963)	-
Compras / incrementos de inversiones	(7,216)	(478)	-
Honorarios profesionales*	(3,952)	(3,972)	(3,647)
Cuota a la BMV y CNBV	(1,137)	(1,143)	(783)
Honorarios al fiduciario y representante común	(1,203)	(2,120)	(448)
Seguros	(54)	(59)	(66)
Impuesto al valor agregado cobrado	-	-	82,992
Retención del impuesto al valor agregado	-	(7)	(9)
Retención del impuesto sobre la renta	-	(1)	(2)
Otros gastos*	(668)	(315)	(226)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de operación	\$ 346,676	\$ 18,964	\$ 87,174
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas	\$ (300,000)	\$ -	\$ -
Intereses pagados a partes relacionadas	-	-	(16,081)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de financiamiento	\$ (300,000)	\$ -	\$ (16,081)
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	46,676	18,964	71,093
Efecto de variación en tipo de cambio en efectivo y equivalente de efectivo	16,057	(1,809)	(842)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	127,266	110,111	39,860
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 189,999	\$ 127,266	\$ 110,111

(*) De acuerdo con los estados financieros dictaminados de 2024, se realizan ciertas reagrupaciones de flujos a estos conceptos.

Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$346,676, que resultan principalmente de intereses cobrados por préstamo por \$442,568, ingresos por dividendos por \$55,202, rendimientos bancarios por \$7,323, pago de honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por \$127,950, impuestos federales por \$16,237, aportación de capital a subsidiarias por \$7,216, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$2,528, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,137, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,203, servicios de valuación por \$1,372, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$237, seguros por \$54, comisiones bancarias por \$28 y otros gastos por \$19.

El Fideicomiso reporta en actividades de financiamiento una disminución por la distribución a los Tenedores por \$300,000. Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria positiva en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$16,057.

Al cierre del ejercicio 2024, el Fideicomiso obtuvo una disminución de recursos de efectivo por \$46,676, que aunados con el saldo al inicio del año de \$127,266, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$189,999 que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024.

Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2023.

El flujo de efectivo determinado bajo el método directo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$18,964, que resultan principalmente por rendimientos bancarios por \$10,967, dividendos recibidos por \$9,961, intereses cobrados por préstamo por \$139,694, honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por \$127,600, impuestos federales por \$5,971, pagos de honorarios fiscales y de auditoría por \$2,491, honorarios al Fiduciario y representante común por \$2,120, servicios de valuación por \$1,316, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,143, capital pagado a compañía promovida por \$478, honorarios legales por \$165, otros gastos de operación por \$150, cuotas y suscripciones por \$112, seguros por \$59 y comisiones bancarias por \$53.

En actividades de inversión el Fideicomiso no reporta actividades.

En actividades de financiamiento el Fideicomiso no reporta actividades.

El Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativo en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$1,809.

El Fideicomiso obtuvo un aumento de recursos de efectivo por \$17,155, que aunados con el saldo al inicio del periodo de \$110,111, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$127,266 que se muestran en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023.

Flujo de efectivo acumulado al 31 de diciembre de 2022.

El flujo de efectivo bajo el método directo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$87,174, que resultan principalmente por el pago de honorarios fiscales y de auditoría por \$1,700, servicios de valuación por \$1,233, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$783, honorarios por la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,600, honorarios fiduciarios y del representante común por \$448, honorarios legales por \$714, cuotas y suscripciones por \$155, otros gastos menores por \$11, comisiones bancarias por \$60, pago del Impuesto al Valor Agregado por \$9, Impuesto Sobre la Renta por \$2, pago de seguros por \$66, cobro del IVA de intereses por préstamo por \$82,992, ingresos por intereses por \$2,538, y dividendos recibidos por \$134,425.

En actividades de financiamiento el Fideicomiso reporta una disminución de recursos de \$16,081 por intereses a cargo por préstamo.

El Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativo en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$842.

El Fideicomiso obtuvo un aumento de recursos de efectivo por \$70,251, que aunados con el saldo al inicio del periodo de \$39,860, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$110,111 que se muestran en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022.

Evolución de los activos fideicomitados

Inversiones y desinversiones

Desde su constitución y hasta la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso ha efectuado las siguientes Inversiones:

- Sierra Oil & Gas: El Fideicomiso ha suscrito acciones representativas de capital por el 14.22% de Sierra Oil & Gas S. de R.L. de C.V., y se ha comprometido a suscribir hasta US\$75,000.

Sierra Oil Gas es la primera empresa mexicana independiente de petróleo y gas, tiene una serie de proyectos upstream y midstream surgidos a partir de la Reforma Energética. La empresa tiene proyectos en exploración, desarrollo de campo, pozos inteligentes y campos maduros de carbonato. Su objetivo es optimizar la producción de la industria petrolera a través del uso de técnicas modernas. Además de explorar los campos, se busca analizar e interpretar toda la información recabada, reduciendo la incertidumbre y aumentando el valor obtenido de los campos. Los trabajos de investigación se llevan a cabo en la región del Golfo de México, específicamente en las regiones costeras de los estados de Veracruz, Tamaulipas y Tabasco.

- Autopistas de Tapachula: El Fideicomiso suscribió acciones representativas del capital en Autopistas de Tapachula, S. A. P. I. de C. V. por \$103,000 y otorgó un crédito por \$92,500 que hacen un total de \$195,500.

El objeto social de Autopistas de Tapachula es la operación, conservación y mantenimiento del tramo libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo de 39.05 km en el Estado de Chiapas, por 20 años, conforme al Título de Concesión otorgado por la SCT, así como para ejecutar la modernización de dicho tramo, y la totalidad de los trabajos del contrato de Proyecto de

Prestación de Servicios de fecha 5 de marzo de 2009, para la provisión de capacidad carretera en el tramo de jurisdicción federal libre de peaje suscrito con el Gobierno Federal, relativo a dicha concesión, y de todos los actos necesarios para su cumplimiento.

- Los Ramones: El Fideicomiso realizó aportaciones en capital en TETL JV Mexico Norte S. de R.L. de C.V. por US\$35,320,988 y TETL JV Mexico Sur, S. de R.L. de C.V. por US \$11,899 y Tetl Sur, S.A. de C.V., SOFOM por US \$93, y aportaciones de deuda en Tetl Sur, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. por US\$3,761 y en PMI Holdings por US \$6,808.

Los Ramones es una de las obras de infraestructura energética más importantes del país. Consiste en un gasoducto con una longitud de 858 km que se extiende desde la frontera México EE UU a la región del Bajío. El proyecto es esencial para importar gas natural de la región Eagle Ford, al sur de Texas. El proyecto es una interconexión con el gasoducto de Agua Dulce. Los Ramones ha sido dividido en dos fases combinando tuberías de 48" y 42" de diámetro y 5 estaciones de compresión. La fase I consta de una tubería de 114 km de longitud otorgada a Gasoductos de Chihuahua. La fase II consta de los 744 km restantes de tubería, divididos en dos secciones fase II Norte y fase II Sur.

- Centro Penitenciario Coahuila: El Fideicomiso realizó aportaciones en capital por \$299,000, un aumento de capital \$1,278,894 pesos y aportaciones para futuros aumentos de capital por \$981,129.

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 reos. El Fondo 2, adquirió el 46% en OIEGSA y el 50% en OPAME (la Operadora) en mayo de 2016.

- Hospital Zumpango: El Fideicomiso realizó aportaciones de capital en Hospital Zumpango por un monto de \$314,300 que representan el 47.50% del capital social. Durante 2023, a través de una distribución de un dividendo, adquirió acciones representativas del capital social de Operadora de Hospitales GIHZ, S.A. P.I. de C.V. por \$16,625.

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.

- Lázaro Cárdenas Port Logistics: El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$628,477 y deuda por \$1,300,658 en Greenfield SPV I, cuyo proyecto se encuentra ubicado en Lázaro Cárdenas, México que representa el 100% de la aportación total.

Lázaro Cárdenas Port Logistics involucra el desarrollo y la construcción de infraestructura de una terminal 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.

- Proyecto Aguascalientes: El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas del capital por \$239,393 en el que representa el 100% de la aportación total.

El Proyecto Aguascalientes es una planta solar 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.

- TAG Pipelines: El Fideicomiso realizó aportaciones en acciones de capital por \$ 475,465 en el proyecto de "TAG Pipelines" (Ramones Norte) que representa el 100% de la aportación total.

A partir de 2019 el Fideicomiso ha efectuado las siguientes desinversiones:

- Sierra Oil & Gas: El Fideicomiso celebró un Contrato de compraventa por el proyecto de Sierra Oil & Gas en marzo 2019.
- Los Ramones: El Fideicomiso en octubre 2019, se realizó la venta del proyecto "Los Ramones" por lo cual, en octubre 2019 se realizaron distribuciones al Fideicomiso.
- TAG Pipelines: El Fideicomiso realizó la venta de Los Ramones en octubre de 2019.
- Autopistas de Tapachula: El Fideicomiso celebró un contrato de compraventa con un tercero en octubre de 2019, en el cual se establecieron ciertas condiciones para la venta, en octubre 2020 el Fideicomiso recibió el efectivo por la venta del proyecto Autopistas de Tapachula ya que todas las condiciones establecidas en el contrato se cumplieron íntegramente en octubre 2020.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2024, los únicos proyectos que se encuentran activos y que participa el Fideicomiso son los siguientes:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		31 de diciembre de 2024
Centro Penitenciario Coahuila	\$	2,175,411
Lázaro Cárdenas Port Logistics		2,128,766
Hospital Zumpango		625,299
Proyecto Aguascalientes		479,153
Total activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$	5,408,559

Para mayor detalle sobre la información financiera de los proyectos activos, favor de dirigirse a la sección “Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierte o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso” del presente Reporte Anual.

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

Eventos relevantes

Durante 2024 y a la fecha de presentación del presente Reporte Anual, se publicaron los siguientes eventos relevantes:

Fecha del evento	Evento Relevante
15 de febrero de 2024	Ratificación de auditor externo para auditar Estados Financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2023
4 de marzo de 2024	Renuncia de Funcionario Clave
12 de junio de 2024	Nombramiento de Funcionario Clave
22 de julio de 2024	Aviso de derechos de Tenedores
23 de julio de 2024	Aviso de Distribución a Tenedores (Reembolso de Capital y Distribuciones de Rendimientos)
2 de diciembre de 2024	Separación de Citibanamex
30 de enero de 2025	Ratificación de auditor externo del Fideicomiso F175992 para el ejercicio 2024
21 de febrero de 2025	Distribución de Rendimientos 2025- Dividendos Nacionales con fecha 7 de marzo de 2025.
21 de febrero de 2025	Aviso de derechos de Tenedores
24 de febrero de 2025	Servicios Adicionales del Auditor Externo aprobados por el Comité Técnico

Para mayor detalle, favor de dirigirse a la sección “Información Relevante del Periodo” del presente Reporte Anual.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y/o Desinversiones:

El plan de negocios para el Fideicomiso se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplan con los ejes principales de:

- a. enfoque de proyectos medianos;
- b. diversificación del portafolio;
- c. capacidad de generación de valor por parte del Administrador mediante la participación del equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

El Fideicomiso ha cumplido con el plan de negocios y calendario de inversiones de acuerdo con los objetivos y fines del mismo que se establecieron en el Contrato del Fideicomiso, los proyectos en donde se invirtió han madurado y se encuentran estabilizados, y se espera que los proyectos en los que aún tiene inversión el Fideicomiso sean rentables con la mejor tasa de retorno de acuerdo a los flujos futuros proyectados.

Durante el ejercicio 2024, no hubo nuevas Inversiones debido a que el Periodo de Inversión del Fideicomiso terminó en 2019.

Para mayor detalle, favor de dirigirse a la sección “Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones” del presente Reporte Anual.

Protección de los Intereses de los Tenedores

El Contrato de Fideicomiso incorpora mecanismos de participación de los Tenedores de Certificados. Dichos mecanismos incluyen la participación de los Tenedores de Certificados en las Asambleas de Tenedores y el derecho de los Tenedores de Certificados de realizar el nombramiento de miembros al Comité Técnico del Fideicomiso. Una descripción del régimen de operación de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico del Fideicomiso se incluyen en la sección de Contratos y Acuerdos del presente Reporte Anual. En dicha descripción se incluyen todas las previsiones y

derechos mínimos requeridos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de desarrollo de conformidad con el artículo 64 Bis 1 de la LMV, en el entendido que los mismos se encuentran igualmente establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Operación.

El Contrato de Fideicomiso incorpora diversos medios de protección de los Tenedores de Certificados. Dichos medios incluyen, entre otros: la posibilidad de participación de los Tenedores de Certificados en las Asambleas de Tenedores y la atribución a dicha Asamblea de Tenedores de la facultad de aprobar ciertas operaciones relevantes, la posibilidad de los Tenedores de Certificados de nombrar a miembros del Comité Técnico y la atribución a dicho Comité Técnico de la facultad de aprobar ciertas operaciones relevantes; aquellos derechos de minoría que se le otorgan a los Tenedores de Certificados al amparo de la LMV y la Circular de Emisoras y que se incorporan al Fideicomiso, entre otras, según se describe en la sección de Contratos y Acuerdos del presente Reporte Anual; el derecho de los Tenedores de recibir información periódica del Fiduciario y del Administrador (incluyendo información preparada por el Auditor Externo y el Valuador Independiente); y la participación de Personas ajenas al Administrador en la supervisión de sus actividades al amparo del Contrato de Fideicomiso y conforme a los términos del mismo, incluyendo al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y al Valuador Independiente (dentro de sus atribuciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable).

Criterios generales de emisión

A continuación, se presenta un resumen de los términos de los Certificados Bursátiles.

Tipo de Valor: Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.

Valor Nominal de los Certificados: Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.

Número de Certificados de la Emisión Inicial: 20,000,000 (veinte millones).

Clave de Pizarra: "ICUA2CK 14".

Mecanismo de Asignación de los valores: Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni se utilizará el método de asignación de primero en tiempo, primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro.

Denominación: Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.

Precio de colocación: \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

Vigencia de los Certificados: La vigencia de los Certificados será de 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalente a 5,471 días calendario. Dependiendo del comportamiento de las Inversiones y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, la vigencia de los Certificados podrá ser extendida.

Fecha de Vencimiento Final: La Fecha de Vencimiento Final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes), inicialmente es el 6 de agosto de 2029. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados puede ocurrir con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida.

Amortización del Valor Nominal de los Certificados: Los Certificados Bursátiles serán no amortizables; no existen causas de amortización anticipada.

Para un mayor detalle sobre la Emisión de los Certificados Bursátiles, favor de referirse a la sección "Contratos y Acuerdos" del presente Reporte Anual.

Factores de riesgo:

La presente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, del Administrador, de las Inversiones y en consecuencia, del Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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, Inversiones en Activos e Inversiones 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.

Riesgo de crédito

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 cobrar o intereses devengados por préstamos otorgados a las 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. Al 31 de diciembre de 2024 los Activos financieros mantenidos por el Fideicomiso no se encuentran vencidos ni deteriorados.

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.

El Patrimonio del Fideicomiso estará disponible para el pago de otros conceptos del Fideicomiso y por lo tanto, el monto de las Distribuciones destinadas a los Tenedores podría verse disminuido.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para pagar gastos, comisiones, honorarios, obligaciones, pago de impuestos, constitución de reservas e indemnizar y sacar en paz y a salvo al Administrador y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros, pero que tengan funciones en consejos o comités técnicos, de asesoría o de inversión del Administrador, de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas), empleados, Personal temporal, directivos, agentes, representantes y asesores del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados Fiduciarios y otros representantes; los miembros del Comité Técnico (incluyendo a Miembros Independientes, o miembros del Comité de Inversión); el Representante Común y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados Fiduciarios y otros representantes; y cualquier otra Persona designada por el Administrador que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso, incluyendo en todos los casos los Vehículos de Inversión, en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para pagar las Distribuciones del Fideicomiso y para llevar a cabo los Proyectos se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores de otra forma hubieran podido llegar a recibir.

Las Inversiones se realizarán con información limitada. El seguimiento del desempeño de las Inversiones se realizará con información proporcionada por las Empresas Promovidas.

El Administrador realizará la evaluación de Inversiones potenciales con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá no estar auditada por auditores externos. Adicionalmente, el Administrador dará seguimiento a las Inversiones con base en la información proporcionada por las Empresas Promovidas. Dicha información podrá no ser auditada y no estará, salvo que sea requerido conforme a la Circular de Emisoras, disponible al público inversionista.

El Fideicomiso podrá no controlar en su totalidad las Inversiones.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones Mayoritarias o Inversiones Minoritarias tanto en Empresas Promovidas como en Activos. En el caso que el Fideicomiso realice Inversiones Mayoritarias tendrá una Influencia Significativa o el control de la administración y operación de las Inversiones respectivas. En el caso que las Inversiones consistan en Inversiones Minoritarias, la influencia del Fideicomiso sobre la administración y operación de las Inversiones será limitada y el Control de las mismas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser opuestos o diferentes de los intereses del Fiduciario, del Administrador y de los Tenedores. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las Inversiones podrían afectar la situación financiera, operativa o resultados de las Empresas Promovidas o el valor de los Activos, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

En el caso que las Empresas Promovidas sean financiadas con deuda, el Fideicomiso estará sujeto a riesgos adicionales.

El Fideicomiso puede invertir, en Inversiones en Empresas Promovidas que tengan una estructura de capital con un nivel de endeudamiento significativo. Las Inversiones en sociedades con un nivel de endeudamiento significativo ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas Inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital que contempla un nivel de endeudamiento significativo de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas Inversiones de financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Empresas Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Empresas Promovidas de distribuir dividendos a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones.

No se han identificado las Inversiones específicas que realizará el Fideicomiso.

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

Además, salvo por lo dispuesto en los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, no existe información con respecto a la naturaleza y los términos de cualesquier Inversiones adicionales que pueda ser evaluada por los posibles inversionistas al tomar la decisión de invertir o no invertir en el Fideicomiso. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las Inversiones del portafolio. En virtud de que dichas Inversiones podrán efectuarse a lo largo de un período de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y los cambios desfavorables en los mercados inmobiliarios. Aun cuando las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

Las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos pueden no ser Inversiones líquidas cuyas Ganancias puedan ser fácilmente materializadas.

A pesar de que las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos del Fideicomiso pueden generar rendimientos periódicos (tales como dividendos o rentas), la recuperación del capital y la obtención de Ganancias, en su caso, de dichas Inversiones generalmente ocurrirán únicamente con la Desinversión total o parcial de dicha Inversión. Aunque es posible que una Inversión sea enajenada en cualquier momento, se espera generalmente que la Desinversión de la mayoría de las Inversiones no ocurra sino hasta varios años después de haberse hecho dicha Inversión. Dado que los Activos de las Inversiones generalmente no son Activos líquidos, es muy poco probable que exista un mercado disponible para los valores o Activos propiedad del Fideicomiso al momento de su Desinversión, por lo que podría afectar adversamente las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles. En caso de que las Inversiones no puedan liquidarse de manera ordenada, las mismas podrían tener que liquidarse de manera apresurada en operaciones en las que los términos no sean favorables al Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores podrían verse afectadas.

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Empresas Promovidas y los Activos podrían depender de los servicios de ciertos Funcionarios Clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión, la administración de cada Empresa Promovida y de las Personas contratadas para administrar Activos, tendrá la responsabilidad de la administración diaria de las Inversiones respectivas. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas y los Activos no sean administrados de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Riesgo de valuación de las Inversiones.

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las Inversiones a valor razonable de las mismas podría ser difícil de obtener debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de las Inversiones a valor razonable, las valuaciones del Administrador pueden utilizar métodos de valuación que pueden diferir de los métodos de valuación utilizados por otros fondos, compañías o la práctica de la industria. Una valuación

incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones.

Si bien el Contrato de Fideicomiso contempla promover la diversificación de las Inversiones e incluye la existencia de limitantes de concentración, dichos limitantes se establecen respecto del Monto Total Invertible y no del Monto Invertido. En virtud de lo anterior, es posible que una Inversión se ubique dentro de los parámetros permitidos respecto del Monto Total Invertible, pero represente una parte significativa del Monto Invertido. Adicionalmente, las limitantes de concentración podrían ser superadas con la autorización del Comité Técnico. Con excepción de dichas limitaciones, el Contrato de Fideicomiso no establece restricciones de concentración adicionales. Debido a que el Fideicomiso sólo puede realizar un número limitado de Inversiones y debido a que muchas de las Inversiones involucran un considerable grado de riesgo, una responsabilidad por daños y perjuicios significativa o el bajo rendimiento de solo algunas Inversiones podrían afectar de manera considerable las Distribuciones que pudiera recibir el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Riesgos relacionados con la facultad que tienen el gobierno federal y los gobiernos locales o municipales para revocar o terminar, por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en los títulos de las concesiones, licencias o permisos otorgados a las Empresas Promovidas para el desarrollo y operación de Proyectos de Infraestructura.

En México, el desarrollo y operación de la mayoría de los Proyectos de Infraestructura está sujeto a la obtención y mantenimiento de concesiones, licencias o permisos otorgados por el gobierno federal, o por los gobiernos locales o municipales. Existe el riesgo de que las autoridades otorgantes de dichas concesiones, licencias o permisos a las Empresas Promovidas revoquen dichas concesiones, licencias o permisos o las terminen por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en las mismas o en la legislación aplicable, por lo que las operaciones de las Empresas Promovidas como titulares de dichas concesiones, licencias o permisos se verían afectadas si dichas concesiones, licencias o permisos fueren revocados, provocando un detrimento en los rendimientos esperados respecto de las Inversiones efectuadas indirectamente por el Fideicomiso en dichas Empresas Promovidas.

Riesgos relacionados con el pago de la Comisión Anual del Administrador.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, BLK Infra II en su carácter de Administrador de las Inversiones, tiene el derecho de recibir, como contraprestación por sus servicios, una Comisión Anual. El pago de dicha comisión no depende de la realización o del éxito de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, sino que será pagadera al Administrador independientemente de que el Fiduciario haya realizado Inversiones o no, o que dichas Inversiones hayan generado exitosamente los retornos esperados. En consecuencia, el pago de la Comisión Anual puede ver afectada de manera adversa las expectativas de rendimiento de los inversionistas de los Certificados en caso de que las Inversiones hechas por el Fiduciario no generen los recursos suficientes para pagar la Comisión Anual.

Las Empresas Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo similar al aplicable a las sociedades anónimas bursátiles.

Las Empresas Promovidas en que se realicen Inversiones en Capital o que adquieran Activos no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno corporativo satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las Empresas Promovidas.

El incumplimiento en la entrega de información o documentación por parte de las Empresas Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores.

En la negociación de los Instrumentos de Inversión respectivos, tratándose de Inversiones de Capital e Inversiones en Activos en los que el Fideicomiso no controle a la Empresa Promovida o el Activo correspondiente, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Empresa Promovida o dueño del Activo entreguen al Administrador o al Fiduciario aquella información y documentación que se requiera, entre otros, para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de reportar al amparo de la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Empresa Promovida o dueño del Activo incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones (en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones) y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

El Administrador negociará los Instrumentos de Inversión y Desinversión en cada caso específico.

El Administrador, dentro de las funciones que se le atribuyen al amparo del Contrato de Fideicomiso, estará encargado de negociar los términos de los Instrumentos de Inversión y de los Instrumentos de Desinversión correspondientes a cada Inversión o Desinversión, según sea el caso. Si bien el Administrador buscará obtener los mejores términos y condiciones a favor del Fideicomiso, dichos Instrumentos de Inversión e Instrumentos de Desinversión no contendrán, salvo por ciertas cláusulas básicas, disposiciones específicas predeterminadas, por lo que los derechos y protecciones, así como las obligaciones a favor o a cargo del Fideicomiso, según sea el caso, dependerán de cada negociación en particular.

El incumplimiento de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores

No obstante, existen Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación que deben cumplirse al realizarse una Inversión, éstos podrían no cumplirse posteriormente, lo cual podría afectar adversamente la situación regulatoria de los Tenedores, los rendimientos de las Inversiones o que el Fideicomiso contraviniera las políticas de inversión referidas en el prospecto de colocación.

Falta de Liquidez de las Inversiones Permitidas.

No obstante que el Contrato de Fideicomiso prevé que, en tanto no se realicen Inversiones, el Patrimonio del Fideicomiso se mantendrá en Inversiones Permitidas (consistentes en valores gubernamentales y otros instrumentos de bajo riesgo), dichas Inversiones Permitidas podrán ser a plazos superiores a un Día, lo que afectaría su liquidez y podría afectar la posibilidad de que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones urgentes o de corto plazo.

Riesgo operativo, de fraude, tecnológico, reputacional y legal.

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, del Administrador, del Comité Técnico y del Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas por el Fiduciario incumplan con sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podría verse afectado en sus operaciones, resultando en daños, pérdidas o perjuicios para los Tenedores.

Adicionalmente, en caso de que existan fallas en los sistemas utilizados por el Administrador y/o el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos en las Distribuciones en favor de los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende como (i) riesgo tecnológico, la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información; (ii) riesgo legal, a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, a la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y a la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Personas que lleven a cabo la administración del Fideicomiso o del Administrador; y (iii) riesgo reputacional, al impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

Riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso, a través de las compañías Tenedoras, mantiene Activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas diferentes a la moneda funcional que es el peso mexicano, principalmente en Dólares estadounidenses. Por lo tanto, está expuesto al riesgo cambiario, ya que el valor de los instrumentos financieros denominados en otras monedas fluctuará debido al cambio en los tipos de cambio. Al 31 de diciembre de 2024, los Activos y pasivos en moneda extranjera se han incluido en la determinación del valor razonable de las Inversiones.

Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está sujeto al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo debido a las fluctuaciones de las tasas de interés del mercado. El riesgo de cambios en las tasas de interés se deriva de préstamos a largo plazo, sin embargo, dichos préstamos han sido pactados a tasa fija. Los préstamos a tasas fijas exponen al Fideicomiso al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable.

Factores de Riesgo relacionados con el Administrador

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Salvo por aquellos derechos de participación descritos en la sección "Asambleas de Tenedores" del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso no permitirá que los Tenedores de los Certificados Bursátiles se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fideicomiso que realice las Inversiones acertadas y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados descritos en el presente Reporte Anual, los Inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que el Administrador utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular. Las decisiones de inversión por parte del Administrador pueden afectar adversamente los rendimientos del Fideicomiso (y por consecuencia, a las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles), si el comportamiento de las Inversiones es menor a las expectativas proyectadas.

Riesgo de la fuente de inversión.

No existe ninguna certeza de que al Administrador le sean presentadas ni que BLK Infra II tenga la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de Inversiones oportunas para el Administrador con el fin de invertir el monto total destinado a Inversiones durante los plazos establecidos. Si el Administrador no realiza dicha identificación dentro de los plazos previstos en el Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores podría verse adversamente afectado.

Destitución o renuncia del Administrador.

La destitución o renuncia del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier destitución o renuncia del Administrador como Administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso en ciertas circunstancias (y, por lo tanto, para las Distribuciones a los Tenedores), incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente, así como situaciones en las que, socios de inversión, acreedores y otros terceros hayan impuesto condiciones respecto de la participación continua del Administrador en las Inversiones. No se ha identificado o contratado a un Administrador Sustituto del Administrador.

Conflictos de Interés.

Eventualmente, las Inversiones podrían colocar al Administrador y al Coinversionista en situaciones en las que sus intereses, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. En el curso ordinario de sus negocios, el equipo que tiene a su cargo la gestión de BLK Infra II se involucra en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras Personas, clientes de partes relacionadas, Inversiones o vehículos de inversión de los mismos pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El Administrador procurará tomar decisiones considerando el mejor interés del Fideicomiso, sin embargo, no existe la certeza de que el resultado de dichas actividades no sea más favorable para el Administrador, para el Coinversionista u otros inversionistas que para los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Conforme a lo descrito en la sección "III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Comité Técnico" del prospecto de colocación, en el caso que se presente un conflicto de interés o se celebre una operación entre Personas Relacionadas, el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar las operaciones respectivas. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, corresponderá a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y a los Miembros Independientes, con exclusión de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, deliberar y votar respecto de la aprobación de operaciones con Personas Relacionadas (incluyendo al Administrador y al Coinversionista) o aquellas Personas que pudieran generar conflictos de interés. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de interés.

Al adquirir una participación en el Fideicomiso a través de su tenencia de los Certificados Bursátiles, se asumirá que cada Tenedor de los Certificados Bursátiles reconoce la existencia de dichos conflictos de interés actuales o potenciales y que ha renunciado a cualquier reclamación o demanda con respecto a cualquier responsabilidad que surja por la existencia de dichos conflictos de interés o la resolución de los mismos conforme a lo que aquí se describe.

Participación de Funcionarios Clave.

El Administrador contará con un equipo de Personas con experiencia en la inversión de vehículos de capital privado o estructuras similares, incluyendo experiencia en la identificación, análisis y valuación y negociación de Inversiones del tipo de aquellas que podrá realizar el Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichos Funcionarios Clave deje de prestar sus servicios al Administrador, el Administrador podría no encontrar sustitutos adecuados. En dicho caso, la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones o Desinversiones en términos favorables para el Fideicomiso podría verse afectada, lo que tendría un efecto negativo en los rendimientos del Monto Invertido y consecuentemente en las Distribuciones a ser realizadas a los Tenedores.

En el caso de que se sustituya al Administrador, dicho Administrador podrá mantener ciertos derechos.

En caso de que el Administrador sea sustituido al amparo del Contrato de Fideicomiso, salvo en ciertas circunstancias, dicho Administrador sustituido conservará el derecho a recibir ciertas Comisiones del Administrador. A fin de salvaguardar sus derechos en caso de remoción, el Administrador sustituido también tendrá acceso a diversa información y documentación relacionada con las Inversiones, las Desinversiones y las Distribuciones realizadas al amparo del Contrato de Fideicomiso. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo está obligado a realizar una revisión de aquella información necesaria para determinar que la aplicación de los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se haya llevado a cabo de conformidad con las disposiciones de dicho Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador sea removido con causa de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, el Administrador conservará el derecho a recibir cualquier monto que se le adeude por concepto de Comisión Anual y Comisión por Desempeño que se hayan generado hasta la Fecha de Remoción conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

Adicionalmente, en caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a 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 trigésimo mes calendario de 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; así como, a (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. A fin de salvaguardar sus derechos en caso de remoción, el Administrador también tendrá derecho a adquirir, a su discreción, directa o indirectamente a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador,

según sea aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o (B) a falta de acuerdo conforme al párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al Valor de Mercado de las Inversiones a ser adquiridas.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin intervención del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores

El Comité de Inversión del Administrador podrá autorizar la realización de ciertas Inversiones y Desinversiones. Aquellas Inversiones o Desinversiones que no tengan que ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, es decir, aquellas que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso podrán ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores.

El Administrador no cuenta con un socio que pueda ejercer el control sobre el mismo.

De conformidad con la actual estructura del capital social del Administrador, no existe un solo socio que pueda ejercer el control sobre el mismo, lo cual podría implicar algunas complicaciones en la toma de decisiones del Administrador, sobre todo en aquellos asuntos vinculados a temas que deban ser del conocimiento de la asamblea de socios de esa sociedad.

Una inadecuada cuantificación de los daños que se generen por parte del Administrador contra el Fideicomiso podría no actualizar un Evento de Sustitución.

Tal como se describe en nuestro Contrato de Administración el Administrador puede ser removido en casos en los que éste o algunos Funcionarios Clave sean declarados culpables de un delito en contra del Fideicomiso o actúen con mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración; sin embargo, una evaluación equivocada de su conducta por parte de las autoridades competentes que evaluarían esas conductas podría no actualizar alguno de los Eventos de Sustitución a pesar de que ocurra un efecto adverso para el Fideicomiso.

Los Eventos de Sustitución no contemplan ciertas conductas como causas de remoción del Administrador.

Los Eventos de Sustitución del Contrato de Administración no contemplan supuestos tales como (i) la falsedad o inexactitud en las declaraciones del Administrador contenidas en el Contrato de Fideicomiso y (ii) el incumplimiento por parte del Administrador de notificar un conflicto de interés, los cuales de actualizarse no conllevarían a la remoción del Administrador.

No sujeción del Administrador a las responsabilidades establecidas en las leyes aplicables.

Los límites de la responsabilidad del Administrador y de los Funcionarios Clave se encuentran determinados en el Contrato de Administración y demás Documentos de la Emisión, por lo que la determinación y cuantificación de su responsabilidad no se hará en términos de la legislación común.

No se contempla la posibilidad de que alguien pierda el carácter de Persona Cubierta por la pérdida de su calidad de empleado.

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, una Persona Cubierta no dejará de tener tal calidad para los efectos legales ahí establecidos por una pérdida de su empleo, lo cual podría representar una carga adicional para el Fideicomiso en caso de actualizarse los supuestos de indemnización para esas Personas Cubiertas.

Los Funcionarios Clave podrán dedicar parte de su tiempo laboral a la realización de otras actividades.

Los Funcionarios Clave podrán simultáneamente al desempeño de sus deberes en los términos descritos en este Reporte Anual, dedicar tiempo a otras labores como (i) administrar, y participar, en asuntos de cualquier Afiliada del Administrador, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (iii) conducir y administrar las actividades de inversión Personales o familiares, y (iv) actividades docentes o altruistas; no obstante que el Administrador estará obligado a informar al Fiduciario y al Representante Común, cuando alguno de los Funcionarios Clave deje de dedicar una porción significativa de su tiempo laborable a las actividades relacionadas con el Fideicomiso.

Existen limitaciones para la solicitud de información que puede pedirse al Administrador.

El Administrador deberá entregar a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la solicitud presentada, aquella información que de forma razonable, le sea solicitada en relación con las Inversiones realizadas, a efecto de que los Miembros Independientes del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico o cualquier asesor o especialista designado por ellos en los términos del Contrato de Fideicomiso pueda verificar los términos conforme a los cuales se haya realizado cualquier Inversión, en el entendido de que, entre otros supuestos, esa solicitud sólo tendrá lugar si el derecho mencionado no se invoca más de 2 veces durante cualquiera de los ejercicios sociales que transcurran hasta la Fecha de Vencimiento Final.

El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos, no se pagarán Distribuciones. Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso) o de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualesquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse al amparo de los Certificados.

El Patrimonio del Fideicomiso puede ser utilizado para pagar indemnizaciones.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Administrador, a sus Afiliadas, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (incluyendo Miembros Independientes), en el caso de Reclamaciones y Daños descritos en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación y los demás Documentos de la Emisión en los que sea parte. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores los Certificados Bursátiles de otra forma podrían haber recibido. El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión pueden ser sujetos de demandas o reclamaciones o incurrir pasivos derivados de sus operaciones de Inversión y Desinversión.

Tal como se prevé en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá contratar uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, conforme a los términos de dicho Contrato, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida

En el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y del objeto de los Vehículos de Inversión, se celebrarán operaciones con y tendrán relaciones jurídicas con diversos terceros (incluyendo terceros con los cuales se negocia la realización de Inversiones o Desinversiones). Cualesquiera de dichos terceros podrán iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión o ambos. Dichas demandas o reclamaciones podrán basarse en diversas consideraciones dependiendo del caso en particular.

En el caso que se inicie una demanda o reclamación en contra del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión la misma podría resultar en una obligación de pago a cargo del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión o en un embargo u otro tipo de afectación al Patrimonio del Fideicomiso o los Activos propiedad de los Vehículos de Inversión. Dichas obligaciones, embargos o afectaciones pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores y/o podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones.

En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil.

Si ocurriera un Evento de Incumplimiento, y conforme a los términos del Fideicomiso, se declara el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, la Asamblea de Tenedores tendría que decidir sobre todo lo relacionado con la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las reglas establecidas en dicho Contrato de Fideicomiso. No existe certeza de que, si esto ocurre, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al Valor de Mercado de dichos Activos (o que el Valor de Mercado al momento de su liquidación sea menor que el valor al cual hayan sido adquiridos), en cuyo caso, el pago de cualquier Distribución sobre los Certificados Bursátiles podría verse afectado de manera adversa o bien podría no haber pago de Distribuciones en lo absoluto.

El Administrador del Patrimonio del Fideicomiso se ajusta al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.1. de la CUE.

El Fideicomiso cumple con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.2., de la CUE. Para obtener más información sobre los índices y razones financieras del Fideicomiso favor de referirse a la sección "Índices y razones financieras" del presente Reporte Anual.

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

Se contempla que el Fideicomiso califique como un Fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla 1.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2014, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes; esto es, se pretende que el Fideicomiso sea considerado como una entidad con actividades pasivas consistentes en realizar las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión y, servir como un conducto de pago a través del cual los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirían los recursos derivados de dichos valores en concepto de Distribuciones.

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

En caso de que el Fideicomiso fuese considerado como un Fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, el Fiduciario deberá determinar un resultado fiscal que deberá ser acumulado por los Tenedores en la proporción que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo acreditar en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario. La pérdida fiscal que en su caso se determine, sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de los diez ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo Fideicomiso. Si se grava al Fideicomiso, las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se verían afectadas adversamente. Ver la sección "VII. Consideraciones Fiscales" del prospecto de colocación para un análisis detallado de ciertas consideraciones fiscales.

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

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas. Dichas reformas podrían afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a sus accionistas o afectar negativamente de cualquier otra forma las Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen (fiscal u otro) del Fideicomiso y las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Inversionistas descritas en el prospecto de colocación, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden sufrir modificaciones, aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

La legislación fiscal actual no prevé reglas particulares para que, atendiendo al régimen de transparencia, las contrapartes puedan identificar a los beneficiarios de las Inversiones que se efectúen a través de los Fideicomisos que se ubiquen en la fracción I de la regla 1.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2014, por lo que en tanto dichas reglas no se publiquen o bien, en tanto las autoridades fiscales no emitan una confirmación de criterio particular al Fideicomiso promovida por el Administrador, las contrapartes podrían tener dificultades para efectuar las retenciones que correspondan en función de los beneficiarios de los ingresos de que se trate. Dichas circunstancias podrían afectar los procesos de Desinversión de las Inversiones.

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

La sección "VII. Consideraciones Fiscales" del prospecto de colocación contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por autoridad alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección "VII. Consideraciones Fiscales" del prospecto de colocación no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.

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

Resulta importante tomar en cuenta que aun cuando el régimen fiscal relativo al Fideicomiso se encuentra previsto en la fracción I de la regla 1.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal 2014, las autoridades fiscales no han emitido reglas particulares ni facilidades para simplificar los procesos de retención aplicable a este tipo de vehículos. En el momento en que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, cada uno de los Tenedores deberá consultar con sus asesores fiscales las implicaciones fiscales por su participación en el Fideicomiso.

Las pérdidas derivadas de Inversiones Permitidas podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de realizar Inversiones.

Antes de invertir en las Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador invertirá los fondos que se encuentran en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas Inversiones Permitidas otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de invertir en Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a lo descrito en la sección "III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Asamblea de Tenedores – Comité Técnico" del prospecto de colocación, las Inversiones y Desinversiones que representen 5% del Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico en tanto Inversiones que representen 20% o más de dicho Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. En el supuesto que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no apruebe una Inversión presentada por el Administrador, el Fideicomiso no estará facultado para realizar dicha Inversión y los Tenedores de los Certificados perderán la oportunidad de obtener rendimiento respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico rechace una Desinversión propuesta por el Administrador, podrá perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. Lo anterior podría afectar de forma negativa los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores de Certificados.

Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, entre otras Personas, tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera Personas que se encuentren obligadas al amparo del Fideicomiso, en el desarrollo de dichas funciones (derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros) podrían resultar en afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia a los Tenedores.

Inexistencia de los Vehículos de Inversión en la Fecha de Liquidación.

En la Fecha de Liquidación los Vehículos de Inversión podrían no haberse constituido por no tener todavía ninguna Inversión prevista. Aun cuando existen todos los incentivos para que el Administrador haga que el Fideicomiso constituya los Vehículos de Inversión, esto podría no suceder, lo que tendría un efecto adverso en el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, en las Inversiones que pretenden realizarse y en los rendimientos que los Tenedores podrían recibir.

Los términos de los documentos que evidencien las Inversiones y los mecanismos para realizar Desinversiones variarán para cada ocasión.

El Administrador y sus asesores negociarán los términos de los instrumentos a través de los cuales se implementarán las Inversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado para ese tipo de Inversiones considerando las características de las mismas, así como los términos negociados. La naturaleza de dichos instrumentos dependerá del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, entre otros factores. De igual forma, los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. El plazo para realizar la Desinversión dependerá de diversos factores, incluyendo factores macroeconómicos, compromisos contractuales y factores relativos al sector específico en el que se haya realizado la Inversión. Dichos términos y mecanismos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados. A la fecha del presente reporte no es posible establecer requisitos mínimos o lineamientos determinados para dichos términos o mecanismos, lo cual podría tener un efecto adverso en los rendimientos de las Inversiones y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Apalancamiento por el Fiduciario.

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario exclusivamente podrá contratar pasivos hasta por el monto y conforme a las reglas que aprueben los Miembros Independientes y los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores. No obstante, lo anterior y las limitaciones inherentes al proceso de aprobación para contratar pasivos, el nivel de apalancamiento del Fideicomiso podría ser alto, lo que podría tener un efecto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso, en la capacidad del Fiduciario de cumplir con tales pasivos y en los rendimientos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Ningún experto independiente verificará el cumplimiento de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

El Administrador, en los términos del Contrato de Fideicomiso, deberá buscar, investigar, analizar, estructurar y tomar medidas para concluir las potenciales Inversiones evaluando la factibilidad y conveniencia de mismas, de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio.

Una vez realizado lo anterior, el Administrador someterá la realización de la potencial Inversión a la evaluación del Comité de Inversión, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda quienes autorizarán o rechazarán la potencial inversión; sin embargo, ningún experto independiente revisará que se cumplan los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

El Fideicomiso podrá asumir uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá asumir uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso previa autorización de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o ambos, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida; sin embargo cuando dichos pasivos o Garantías Reales o Personales no superen el 5% del Monto Máximo de la Emisión, el Administrador podrá instruir la contratación de las mismas sin injerencia del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

Factores de Riesgo relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital

Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier Llamadas de Capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas.

De conformidad con el Fideicomiso, el incumplimiento de una Llamada de Capital por parte de uno o más Tenedores ocasionará que el monto aportado al Fideicomiso no sea proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrán dichos Tenedores después de dicha Llamada de Capital, como consecuencia de una dilución punitiva a la que estarán sujetos dichos Tenedores. Lo anterior redundará en un beneficio incremental para los Tenedores que sí acudan a la Llamada de Capital correspondiente, lo cual se verá reflejado:

- en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que, conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

El incumplimiento por parte de los Tenedores en acudir a las Llamadas de Capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones

Existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en este Reporte Anual, e incidir negativamente en la rentabilidad de las Inversiones y por ende, de los Certificados.

Este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios. No existe garantía alguna de que las Llamadas de Capital serán cumplidas en tiempo y forma por los Tenedores. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni de los Intermediarios Colocadores de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Factores de Riesgo relacionados con México

La situación macroeconómica de México puede variar de forma adversa.

Actualmente, el entorno mundial está viviendo una situación complicada. Eventos recientes en los mercados internacionales han causado volatilidad, iliquidez y afectaciones en el crédito estructurado, crédito apalancado y bonos de alto rendimiento, así como en los mercados globales financieros. A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país, pueden afectar los mercados financieros de otros. En la medida que dichos eventos del mercado no sean temporales y continúen (o empeoren) podrían tener un impacto adverso en la disponibilidad del crédito a negocios en general y podría llevar a un debilitamiento general de la economía mexicana y de la economía global. No existe certeza respecto a la duración de la actual afectación del mercado.

Históricamente, México ha sido afectado por crisis económicas que han ocurrido periódicamente, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el m, altas tasas de interés, contracción significativa en la demanda del consumidor, poca disponibilidad de crédito, aumento en la tasa de desempleo y reducción en la confianza por parte de los inversionistas, entre otros. No hay certeza de que dichos eventos no vuelvan a ocurrir en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de éstos no afecten la situación financiera de las Inversiones o del Fideicomiso.

Cualquier recesión en la economía mexicana podría tener un efecto adverso en los recursos financieros (incluyendo deuda y capital) disponibles para efectuar o mantener Inversiones y podría afectar de manera adversa los negocios de las Empresas Promovidas o los Activos. Cualquier recesión en la economía también podría tener un efecto adverso sobre el valor de las Inversiones. En tales casos, el Fideicomiso podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en sus Inversiones, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en los rendimientos de las Inversiones y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones. Dichos eventos podrían también restringir la habilidad del Fideicomiso, de enajenar o liquidar Inversiones, conforme a las instrucciones del Administrador, en momentos oportunos o a precios favorables.

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

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas o abrogadas. Ello podría afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a sus accionistas o afectar negativamente de cualquier otra forma las

Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen (fiscal u otro) aplicable al Fideicomiso o a las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Inversionistas descritas en el prospecto de colocación, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden cambiar aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

Factores de Riesgo relacionados con los Certificados

Los Certificados Bursátiles no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.

La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características diferentes a aquéllas de instrumentos de deuda, e implica riesgos asociados con la estrategia de inversión descrita en este Reporte Anual. Los Certificados Bursátiles no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un vehículo de capital privado que no tiene un historial de operación y que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No hay garantía alguna de que los Tenedores de Certificados Bursátiles recibirán Distribución alguna al amparo de los Certificados Bursátiles.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el pago de principal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados Bursátiles. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones al amparo de dichos Certificados o de aportar cantidades adicionales para llevarlas a cabo.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es variable e incierta.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de Inversión como de Desinversión. Asimismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de las Empresas Promovidas o de los Activos. No hay certeza de que el Administrador será capaz de localizar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de las Empresas Promovidas o de los Activos generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Empresas Promovidas o en Activos o en préstamos a las Empresas Promovidas puede perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deben considerar la posibilidad de que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

El rendimiento de los Certificados Bursátiles puede ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones.

Los rendimientos en efectivo de los Certificados Bursátiles podrán variar por diversas circunstancias y podría ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones o a la tasa interna de retorno que se señala en la sección "III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios" de este Reporte Anual. Dichos rendimientos pudieran verse reducidos por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, ya sea directamente por las Empresas Promovidas o los Activos o cargas fiscales del Fideicomiso, así como cantidades que pudieran ser retenidas por las Empresas Promovidas que hagan el pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por el monto de los Gastos de Mantenimiento y de la Comisión del Administración, entre otros.

El mercado para los Certificados Bursátiles podría estar limitado o podría no desarrollarse.

Actualmente, el mercado secundario para los Certificados Bursátiles no existe, y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que la oferta de dichos Certificados Bursátiles se lleve a cabo. El precio al cual los Certificados Bursátiles pueden ser vendidos puede variar dependiendo de diferentes factores, tales como los niveles de tasas de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas que prevalezcan en México y la condición del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores ni sus respectivas Afiliadas estarán obligados a desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Si dicho mercado secundario no se desarrolla, la liquidez de los Certificados Bursátiles podría verse afectada de forma negativa y los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían verse en la situación de no poder vender dichos Certificados Bursátiles en el mercado para recuperar el precio de compra (total o parcial) pagado inicialmente por dichos Certificados Bursátiles. Si un mercado secundario se desarrollara, podría ocurrir que el mismo no continuara o podría no ser lo suficientemente líquido para permitir a los Tenedores de los Certificados Bursátiles vender sus Certificados Bursátiles.

Ausencia de calificación del riesgo crediticio de la Emisión

El riesgo crediticio de la emisión de los Certificados no ha sido objeto de análisis o dictamen por parte de alguna institución calificadora de valores.

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

La sección "VII. Consideraciones Fiscales" del prospecto de colocación contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por Persona o Autoridad alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección "VII. Consideraciones Fiscales" del prospecto de colocación no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores. No se ha proporcionado ni se proporcionará opinión o dictamen fiscal alguno para beneficio de los Tenedores.

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

La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.

Cada uno del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y los Tenedores serán individualmente responsables del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del Fideicomiso, en términos de las leyes aplicables.

La información disponible para los Tenedores y aquella contenida en los reportes e información que tiene que preparar el Fiduciario o el Administrador conforme a legislación aplicable podría no ser suficiente para que los Tenedores cumplan estrictamente con sus obligaciones fiscales de entero y retención de impuestos, y podría no haber información disponible adicional de parte del Fiduciario o del Administrador para estos efectos. Cada Tenedor deberá de evaluar cómo cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones fiscales podrá ser complejo y oneroso.

Existen restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles.

El Contrato de Fideicomiso establece que la Persona o grupo de Personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 30% o más de los Certificados Bursátiles en circulación con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán de la autorización previa por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos. Con base en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico podrá determinar unilateralmente otorgar o no dicha autorización. Dicha restricción pudiera dificultar la transmisión de los Certificados Bursátiles por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

De igual manera, el Contrato de Fideicomiso establece que con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión algún Tenedor pretenda transmitir, dentro o fuera de bolsa, los Certificados de que sea titular y en consecuencia ceder las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la previa autorización del Comité Técnico, en cuyo caso el Fiduciario en cumplimiento de dicha instrucción otorgará la conformación previa solicitud del Tenedor para llevar a cabo dicha transmisión; en el entendido que (i) el Fiduciario sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Administrador, el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso y (ii) dicha autorización no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a "Aa.mx" en escala local de Moody's (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificador de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

El Fiduciario deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Fiduciario estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización. El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización del Fiduciario, reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización del Fiduciario respecto de dicha transmisión. El esquema de aprobación descrito no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. Cualquier Persona que adquiera Certificados en contravención a lo señalado anteriormente estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada, considerando el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el

Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, la Persona que estando obligada a sujetarse a la aprobación a que hace referencia esta sección, adquiera Certificados en violación a dichas disposiciones y reglas, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles que haya adquirido en contravención a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor). En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichos Tenedores en contravención a las disposiciones anteriores se considerarán nulos.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles.

El régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados Bursátiles podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular.

El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido validado por autoridad fiscal alguna.

El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido revisado o sujeto a validación alguna por las autoridades fiscales, por lo que el mismo se basa únicamente en la apreciación de nuestro asesor sobre el mismo.

Riesgos cibernéticos

Incidentes de seguridad y ataques cibernéticos han venido ocurriendo a nivel mundial en un nivel más frecuente y más grave y es probable que continúe aumentando su frecuencia en el futuro. Los sistemas de información y tecnología del Administrador y de las empresas del portafolio de inversión, incluyendo los sistemas basados en la nube para la reproducción, el procesamiento y el almacenamiento de datos, pueden ser vulnerables al daño o interrupción por los virus informáticos, fallos en la red, fallos informáticos y de telecomunicaciones, la infiltración por parte de Personas no autorizadas, incidentes de seguridad, errores de uso por parte de sus respectivos profesionales, cortes de energía y eventos catastróficos, tales como incendios, inundaciones, tornados, huracanes y terremotos. Aunque el Administrador ha implementado, y las empresas del portafolio es probable que implementen diversas medidas para gestionar los riesgos relacionados con este tipo de eventos, si se ven comprometidos estos sistemas, dejan de funcionar durante largos períodos de tiempo o dejan de funcionar correctamente, el Administrador y / o las empresas del portafolio pueden tener que hacer una inversión importante para reparar o reemplazar los mismos. El fracaso de estos sistemas y / o de los planes de recuperación de desastres para cualquier razón podría causar interrupciones significativas en las operaciones del Administrador y/o las empresas del portafolio, resultando en una falla para mantener la seguridad, confidencialidad o privacidad de los datos sensibles, incluyendo información Personal relacionada con los inversionistas (y los beneficiarios finales de los inversionistas). Un fallo de este tipo podría perjudicar la reputación del Administrador y/o la reputación de una empresa del portafolio, sometiendo a cualquiera de dichas entidades y sus respectivos afiliados y beneficiarios a reclamaciones legales y de otra manera afectar a su rendimiento comercial y financiero.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el Fideicomiso no cuenta con otros valores, distintos a los Certificados Bursátiles, inscritos en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomiso presenta ante la BMV y la CNBV información trimestral e información anual, la cual ha sido entregada de manera completa y oportuna durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024; de la misma manera se han publicado los eventos relevantes correspondientes.

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

A la fecha del presente Reporte Anual, no hay cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Contrato del Fideicomiso prevé que el Fiduciario recibirá en la Cuenta General los recursos derivados de la Emisión y los utilizará para:

- I. pagar los Gastos de Emisión en la cantidad total de \$51,389 o en su caso, reembolsar dichos gastos al Administrador de haber sido pagados por éste;
 - II. constituir la Reserva de Gastos con la cantidad de \$20,000 transfiriendo dichos recursos a la Cuenta de Reserva de Gastos; y
 - III. aplicar el remanente conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la realización de Inversiones, el pago de Gastos de Mantenimiento y la Comisión de Desempeño.
-

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles a la CNBV y para su listado ante la BMV podrán ser consultados en las páginas de Internet siguientes: (i) <http://www.bmv.com.mx>, y (ii) <http://www.gob.mx/cnbv>, dichos documentos, Informe anual en formato de la BMV, avisos de eventos relevantes, Estados financieros trimestrales, Informe anual con estados financieros y auditados al cierre de cada ejercicio, código de mejores prácticas corporativas y estatutos sociales, que están a disposición del público inversionista por medio de las páginas de internet antes mencionadas, esto de acuerdo con los lineamientos que señala la Circular Única de Emisoras vigente.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de José María Zertuche Treviño, en sus oficinas ubicadas en Pedregal No. 24, Piso 5, Col. Molino del Rey, C.P.11040, Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, México o al teléfono (55) 5241-4349, o correo electrónico josemaria.zertuche@blackrock.com.

Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de 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) del Fideicomiso Irrevocable No. 175992, en sus oficinas ubicadas en Torre Anseli, ubicada en Avenida Revolución número 1267, Piso 11, Colonia los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

Adicionalmente se podrá contactar al Representante Común, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas ubicadas en av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, con el licenciado Luis Ángel Severo Trejo y/o con la licenciada Alejandra Tapia Jiménez a los correos electrónicos laseverot@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx, respectivamente, a los teléfonos 55 5230 0204 y/o 5552310161.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por:

- I. la Aportación Inicial;
- II. los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes;
- III. las acciones, partes sociales, derechos Fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión;
- IV. las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- V. las Inversiones Permitidas y las Ganancias;
- VI. los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- VII. los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o, en su caso, directamente de las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y
- VIII. cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos (incluyendo sin limitación, los Compromisos Restantes de los Tenedores de los Certificados Serie A) 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 Emisión.

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.

Activos netos atribuibles a los Tenedores	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Patrimonio neto	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000
Distribuciones a los Tenedores	(5,951,431)	(5,651,431)	(5,651,431)	(5,651,431)	(5,419,815)
Gastos de colocación	(44,706)	(44,706)	(44,706)	(44,706)	(44,706)
Resultados integrales acumulados	4,810,194	4,172,614	4,006,197	3,683,972	3,316,164
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	\$ 4,604,057	\$ 4,266,477	\$ 4,100,060	\$ 3,777,835	\$ 3,641,643

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

El Fideicomiso ha realizado Inversiones en acciones representativas de capital en las siguientes sociedades: en el Hospital Zumpango con una participación del 47.5% del capital; en Centro Penitenciario Coahuila con una participación del 43.66% del capital; en el proyecto Lázaro Cárdenas Port Logistics con una participación del 94.80% del capital y en el Proyecto Aguascalientes que representa el 95% de la aportación total.

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 de Gestión Integral de Hospitales Zumpango, S.A.P.I. de C.V. "GIHZ";
3. por las acciones representativas del capital en Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S.A. de C.V. "OIEGSA"
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"
5. por las acciones representativas del capital social fijo aportadas en Recurrent Energy México Development S. de R.L. de C.V. "Proyecto Aguascalientes".

Durante el ejercicio 2024, no hubo compras y/o ventas de proyectos.

Variación en saldo y número de activos

A la fecha 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 celebro 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 de Tapachula" el Fideicomiso 175992.
- 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 por \$1,278,894 y aportaciones para futuros aumentos de capital por \$981,129. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación del Centro Penitenciario Coahuila a valor razonable (Fair Value) a esta fecha por un total de \$2,175,411.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital en el Hospital Zumpango por un monto de \$314,300 que representa el 50% de capital social, Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a esta fecha por un total de \$625,229.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$ 109,775 y deuda por \$ 987,989 en Lázaro Cárdenas Port Logistics que representa el 100% de la aportación total. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a esta fecha por un total de \$2,128,766.

- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$ 239,393 en el Proyecto Aguascalientes que representa el 100% de la aportación total. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) por un monto de \$479,153.

Desempeño de los valores emitidos

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

Al 31 de diciembre de 2024, 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 diciembre de 2024, se han llevado a cabo las siguientes Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Importe en miles de 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
Total distribuido a los Tenedores	\$5,951,431

Desempeño de los activos

El Fideicomiso opera de forma conjunta con el Coinversionista mediante contribuciones al 95% y al 5% respectivamente con la finalidad de invertir en capital o deuda en proyectos aprobados por el Comité Técnico del Fideicomiso previa presentación del Administrador, las inversiones se realizan mediante una sociedad Controladora y que concentra el 100% de las aportaciones, canalizándolas en Inversión en Activos, Inversiones en Capital e Inversiones en Deuda.

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 el Fideicomiso ha realizado las siguientes inversiones:

- Se suscribieron acciones representativas de capital por el 14.22% de Sierra Oil & Gas, y se había comprometido a suscribir hasta US\$75,000. Desde 2014 y hasta 2016, el Fideicomiso realizó 5 desembolsos al proyecto que suman una cantidad de US\$16,355. El Fideicomiso celebro un Contrato de compraventa por el proyecto de Sierra Oil & Gas en marzo 2019.
- 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 de 2019 el Fideicomiso celebro un Contrato de compraventa con su parte relacionada I2 Bis Tapachula, quedando como accionista directo del proyecto "Autopistas de Tapachula". Así mismo en octubre de 2019 el Fideicomiso celebro un contrato de compraventa con un tercero, en el cual se establecieron ciertas condiciones para la venta, en octubre 2020 el Fideicomiso recibió el efectivo por la venta del proyecto Autopistas de Tapachula ya que todas las condiciones establecidas en el contrato se cumplieron íntegramente en octubre 2020.
- Se realizó en el proyecto de Los Ramones aportaciones en deuda y capital, 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 \$6,8082 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\$12 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.

- 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 en Fideicomiso ya no reporta una inversión en el 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. El 27 de mayo de 2022 se efectuó una reestructura en la cual el Fideicomiso adquirió acciones de capital de OIEGSA, convirtiéndose en subsidiaria directa del Fideicomiso. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación del proyecto de \$2,175,411.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital en el Hospital Zumpango por un monto de \$314,300 que representa el 50% de capital social. A finales de abril de 2023 el proyecto Hospital Zumpango tuvo una reestructura en su capital social y accionistas a través de una fusión, el Fideicomiso a partir de esta fecha participa de forma directa con el 47.50%, del capital social de GIHZ. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% a esta fecha por un total de \$625,229.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$109,775 y deuda por \$988 en el proyecto de Lázaro Cárdenas Port Logistics, que representa el 100% de la aportación total. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% a esta fecha por un total de \$2,128,766.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$239,393 en el Proyecto Aguascalientes que representa el 100% de la aportación total. A finales de 2023, se efectuó una reestructura en la que el Fideicomiso adquirió acciones en Aguascalientes, convirtiéndose en subsidiaria directa del Fideicomiso. Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un monto de \$479,153.

Para más información sobre la información financiera de los proyectos en los cuales el Fideicomiso mantiene una inversión, referirse a la sección "Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierte o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso".

A continuación, se hacen comentarios de los proyectos vigentes al cierre del ejercicio 2024 en función de su operación:

- Hospital Zumpango: El Hospital Regional de Alta Especialidad, localizado en Zumpango, Estado de Mexico, es un Contrato de Prestación de Servicios para construir, operar, conservar y mantener el hospital, firmado en julio de 2009 y con vigencia a julio de 2035.
- Centro Penitenciario Coahuila: El Centro Penitenciario, ubicado en Ramos Arizpe, Coahuila, es un Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo para concluir la construcción y operar el centro una vez terminado. Éste fue firmado en diciembre de 2010, por 20 años una vez iniciado operaciones, con el Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.
- Proyecto Aguascalientes: Construcción, operación, ingeniería, operación y mantenimiento de la Unidad 7 de la Central Termoeléctrica "Presidente Plutarco Elías Calles" en el Estado de Guerrero (Central), para incrementar el suministro de carbón a la Central en al menos 1.3 millones de toneladas anuales adicionales, así como la adecuación de las instalaciones existentes en el Sistema Interno de Administración de la Central (SIMC) para hacer frente a este incremento.
- Lázaro Cárdenas Port Logistics: El proyecto involucra el desarrollo y construcción de infraestructura de una Terminal de Recibo, Manejo, Almacenamiento, y Transporte de combustibles sólidos (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, propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Durante el ejercicio 2024, no hubo nuevas Inversiones debido a que el Periodo de Inversión del Fideicomiso terminó en 2019.

El Fideicomiso reporta los siguientes resultados de operación:

Resultados del ejercicio 2024.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso registró ingresos netos de \$872,780, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$726,378 y por ingresos por dividendos de \$146,402. Los gastos de administración ascienden a \$258,802, integrados principalmente por la comisión de desempeño por \$142,404, la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,301, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$1,146, servicios de valuación por \$1,357, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,026, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,055, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$200, seguros por \$55, comisiones bancarias por \$25, otros gastos por \$797.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$613,978.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el año 2024 de \$637,580, después de considerar la utilidad de operación de \$613,978, utilidad cambiaria neta por \$15,977 y rendimientos bancarios por \$7,625.

Resultados del ejercicio 2023.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por \$299,917, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$98,115, de ingresos por dividendos por \$201,695 y otros ingresos por \$107. Los gastos de administración del año reflejan un saldo de \$142,794, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión de desempeño por \$26,306, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$2,071, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,602, servicios de valuación por \$1,301, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,061, cuotas y suscripciones por \$112, seguros por \$57, comisiones bancarias por \$46 y otros gastos por \$238.

El resultado de operación acumulado del ejercicio 2023 resulta en una utilidad de \$157,123.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el ejercicio 2023 de \$166,418, después de considerar la utilidad de operación de \$157,123, gastos financieros por \$1,811 y rendimientos bancarios por \$11,106.

Resultados del ejercicio 2022.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reporta ingresos por \$544,027, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$405,161 e ingresos por dividendos por \$138,866. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2022, ascendieron a \$209,631, integrados principalmente por la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión por desempeño por \$93,969, honorarios fiscales y de auditoría por \$2,135, honorarios legales por \$611, servicios de valuación por \$1,1556, honorarios fiduciarios y del representante común por \$738, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$701, cuotas y suscripciones por \$100, seguros por \$66, comisiones bancarias por \$52, otros gastos de operación por \$94 y honorarios por publicación de asambleas por \$9.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$334,396.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los Tenedores al cierre del ejercicio de 2022 de \$322,224, después de considerar la utilidad de operación de \$334,396, intereses a cargo por préstamo por \$13,863, gastos financieros por \$847 y rendimientos bancarios por \$2,538.

En cuanto a su situación financiera el Fideicomiso reporta los siguientes saldos:

- Efectivo y equivalentes de efectivo

De 2023 a 2024 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$442,568, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$7,323, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$55,202 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,950. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$139,694, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$10,967, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$9,961 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,600.

- Impuestos por recuperar

De 2023 a 2024 las variaciones más representativas en el rubro de "Impuestos por recuperar" se deriva por el acreditamiento de IVA por \$8,821 y por \$17,648 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas en el rubro de "Impuestos por recuperar" se deriva por el acreditamiento de IVA por \$89,486 y por \$17,600 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso.

- Partes relacionadas

De 2023 a 2024 la variación más significativa que se presenta en el rubro de "Partes relacionadas" correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I y del dividendo pendiente de cobro con Gestión Integral de Hospitales Zumpango. De 2022 a 2023 la variación más significativa que se presenta en el rubro de "Partes relacionadas" correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento de los intereses devengados y el Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I.

Para mayor referencia sobre la situación financiera y el desempeño del Fideicomiso, favor de referirse a los estados financieros consolidados del Fideicomiso, incluidos en la sección [425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso - Información financiera seleccionada del fideicomiso.

Para mayor referencia sobre la situación financiera y el desempeño de los proyectos en los que el Fideicomiso ha invertido, favor de referirse

a los estados financieros consolidados del Fideicomiso, incluidos en la sección [425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso - Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha realizado Inversiones en acciones representativas de capital en las siguientes sociedades: en el Hospital Zumpango con una participación del 47.5% del capital; en OIEGSA con una participación del 43.66% del capital; en el proyecto Lázaro Cárdenas Port Logistics con una participación del 94.80% del capital; en el Proyecto Aguascalientes que representa el 95% de la aportación total y 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.

Inversiones en acciones de negocios conjuntos, este concepto se compone de las Inversiones que realiza el Fideicomiso en acciones de capital en los distintos proyectos a través de sus subsidiarias, los saldos que se muestran están valuadas a Valor Razonable a proporción de 95% con cambios en resultados y su integración es la siguiente:

Activo financiero	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados
Centro Penitenciario Coahuila	\$2,175,411	\$1,981,785	\$ 1,945,828	\$ 2,006,793	\$ 2,140,519
Lázaro Cárdenas Port Logistics	2,128,766	1,839,079	1,881,552	1,843,647	1,395,955
Hospital Zumpango	625,229	680,418	671,304	718,518	606,075
Proyecto Aguascalientes	479,153	442,153	433,040	502,992	354,170
Los Ramones	-	-	-	-	11,748
Total inversiones a valor razonable	\$ 5,408,559	\$ 4,943,435	\$ 4,931,724	\$ 5,071,950	\$ 4,508,467
Ajuste de activos y pasivos a valor razonable	8,878	27,455	139,326	67,217	112,230
Total inversiones a valor razonable	\$ 5,417,437	\$ 4,970,890	\$ 5,071,050	\$ 5,139,167	\$ 4,620,697

Variación en saldo y en número de activos

Al cierre del presente informe, las cantidades aportadas en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles se han invertido en instrumentos financieros "Certificados de la Tesorería" a plazos menores de un año, y los ingresos por rendimientos que generen las Inversiones, se reconocen en el Estado de Resultados Integrales como ingresos por rendimientos del Fideicomiso.

El plan de negocios para el Fideicomiso se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten 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 I2 mediante la participación activa de su equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

El Administrador planea que el tipo de Inversiones a ser realizadas se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso a largo plazo y sean desinvertidas en la fecha de amortización del financiamiento correspondiente en el caso de Inversiones en Deuda y al final de la vigencia de los Certificados en el caso de las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos.

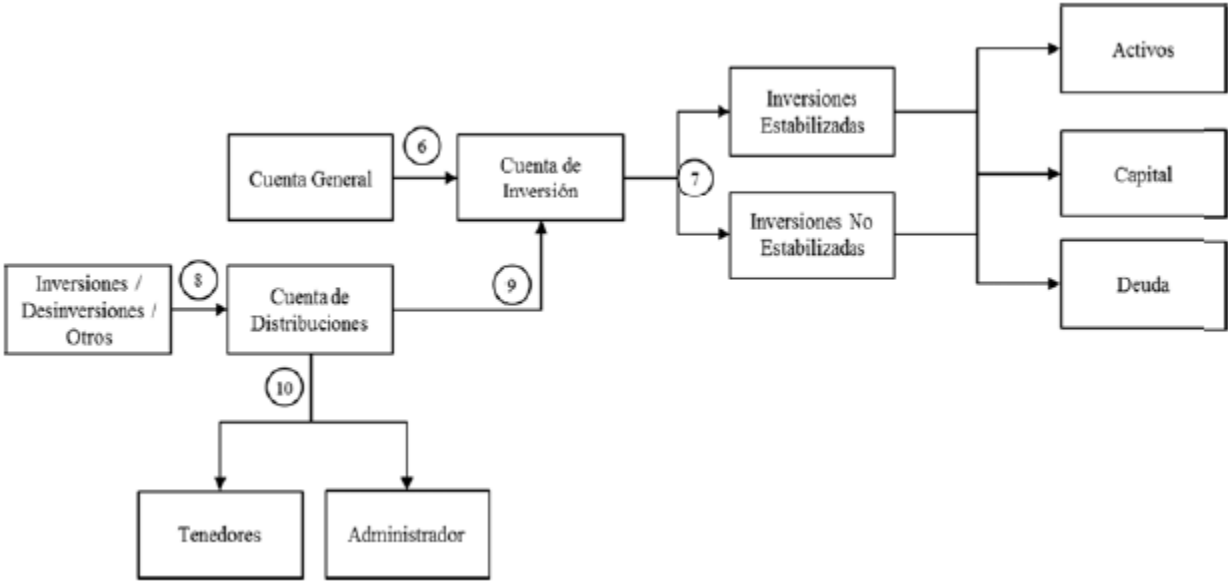
El Administrador considera que este horizonte de tiempo proporcionará el plazo suficiente para maximizar el valor, estabilizar el flujo de las Inversiones y fomentar eventos de liquidez para completar las Desinversiones respectivas en el momento óptimo para cada Inversión.

No es posible establecer un calendario con fechas en que las Inversiones y Desinversiones se llevarán a cabo, ya que no existe ninguna inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha en que se emitió el prospecto y no había certeza sobre si, o el momento en que, dichas oportunidades se presentarían.

La variación en las inversiones se debe principalmente al reconocimiento del valor razonable de los proyectos.

Activo financiero	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados
Centro Penitenciario Coahuila	\$2,175,411	\$1,981,785	\$ 1,945,828	\$ 2,006,793	\$ 2,140,519
Lázaro Cárdenas Port Logistics	2,128,766	1,839,079	1,881,552	1,843,647	1,395,955
Hospital Zumpango	625,229	680,418	671,304	718,518	606,075
Proyecto Aguascalientes	479,153	442,153	433,040	502,992	354,170
Los Ramones	-	-	-	-	11,748
Total inversiones a valor razonable	\$ 5,408,559	\$ 4,943,435	\$ 4,931,724	\$ 5,071,950	\$ 4,508,467

El proceso de inversión y desinversión, se ilustra en el diagrama siguiente:



Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador, la Aprobación de Inversión o instrucción de efectuar Desinversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir del a Cuenta General o de la Cuenta de Reinversión, según corresponde, a la Cuenta de Inversiones, las cantidades que el Administrador instruya para la realización de las Inversiones, Gastos de Inversión, o, en su caso, Desinversiones correspondientes.

Habiendo recibido las instrucciones del Administrador, el Fiduciario mediante el uso de los recursos que se mantengan en la Cuenta de Inversiones, realizará la operación instruida por el Administrador a efecto de realizar la Inversión respectiva.

El Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador recibirá de la Cuenta de Distribuciones: 1) recursos derivados de cualquier Desinversión; 2) de ser caso, Ganancias derivadas de la inversión en Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones; 3) Cantidades que deban o puedan transferirse a la Cuenta de Distribuciones; y 4) cualesquiera cantidades que el Administrador considere aplicable, conforme a los términos aplicables.

Durante el Periodo de Inversión, cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones, hasta un monto total acumulado igual al 10% del Monto Máximo de la Emisión podrá reinvertirse en Proyectos de Infraestructura.

El Efectivo Distribuible derivado de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas será distribuido a los Tenedores y al Administrador, respectivamente.

Durante el ejercicio 2024, no hubo nuevas Inversiones debido a que el Periodo de Inversión terminó en 2019; tampoco hubo disposiciones de inversiones durante dicho ejercicio.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

El Fideicomiso ha realizado Inversiones en acciones de capital, a continuación, se menciona el estado que guarda al 31 de diciembre de 2024.

- 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 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”
El Fideicomiso realizó una inversión en acciones representativas de capital con una participación del 43.66% (cuarenta y tres punto sesenta y seis por ciento) del capital, mediante I Cuadrada F2 SPV I, S.A.P.I. de C.V. la cual es subsidiaria de Greenfield OIEGSA, S.A.P.I. de C.V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional. El 27 de mayo de 2022 se efectuó una reestructura en la cual el Fideicomiso adquirió acciones representativas de capital con una participación del 95% (noventa y cinco por ciento) del proyecto de “OIEGSA”.
- c. Proyecto “Lázaro Cárdenas Port Logistics”
El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% (Noventa y cinco por ciento) 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
El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% (Noventa y cinco por ciento) derivada de una reestructura, en la cual Greenfield SPV V, S.A.P.I. de C.V. deja de ser subsidiaria de Greenfield Cansolar S.A.P.I. de C.V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional.

Garantías sobre los activos

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no mantiene garantías sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitados.

Cargas y limitaciones

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

Desempeño de los valores emitidos

La emisión de los Certificados se realizó el 14 de agosto de 2014.

Al cierre del presente Reporte Anual, se han llevado a cabo las siguientes Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Importe en miles de 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
Total distribuido a los Tenedores	\$5,951,431

Al 31 de diciembre de 2024 los títulos en circulación son 413,599,949 sin valor nominal, de los cuales ya se ha reembolsado la totalidad del patrimonio.

Las fórmulas y bases utilizadas para determinar la distribución a los Tenedores se señalan en los eventos relevantes publicados en cada fecha de pago, los detalles se revelan en la sección de “Contratos y acuerdos” del presente Reporte Anual.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses u otros rendimientos al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que sean suficientes para dichos efectos, considerando el Monto Máximo de la Emisión. Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e incluso resultar en pérdidas, por lo que ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno o serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, los intermediarios colocadores, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones al amparo de los Certificados.

Contratos y acuerdos:

El Contrato de 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. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se puede consultar en el prospecto de colocación y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto 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, como representante 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, las partes del Contrato de Fideicomiso, 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, donde, sujeto a la firma del Título, el cual se firmó con fecha del 1º de septiembre de 2021 y se constituyó para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores.

Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de los bienes descritos en la definición de Patrimonio del Fideicomiso incluida en este reporte.

Partes del Fideicomiso. Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	BlackRock México Infraestructura II S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.)
Fiduciario:	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)
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores. Los Tenedores tendrán el carácter de Fideicomisarios en primer lugar por lo que respecta a (a) el derecho que otorgan los Certificados a recibir (1) las Distribuciones, y (2) cualquier otra cantidad que les corresponda, de cualquier naturaleza, en los términos de los Documentos de la Emisión, (b) el derecho a ser convocado, participar y votar en las Asambleas de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho expresamente, a designar a miembros del Comité Técnico, y (c) todos aquellos derechos que, como Tenedores, del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión, la LMV y la Circular de Emisoras.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.) quien tendrá el carácter de Fideicomisario en segundo lugar respecto a los derechos que resultan en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás

Documentos de la Emisión.

Administrador: Blackrock México Infraestructura II S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.) obligaciones convenidas en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo el derecho de recibir las Comisiones del Administrador establecidas en el Contrato de Administración.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos.

Fines del Fideicomiso

Tomando en consideración los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- a. Suscribir los Documentos de la Emisión y asumir las obligaciones convenidas en los mismos de conformidad con las instrucciones del Administrador;
- b. Suscribir el Acta de Emisión, modificarla, emitir y, posteriormente, colocar, los Certificados Bursátiles, por medio de los Intermediarios Colocadores, en los términos acordados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Colocación de conformidad con las instrucciones del Administrador, y destinar los recursos de dicha emisión para hacer Inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 Bis 1 fracción I de la LMV;
- c. Utilizar la Cuenta de Custodia y, en su caso, cancelar los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos.
- d. Abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, a efecto de administrar adecuadamente las cantidades y otros bienes, de cualquier naturaleza, que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o que por cualquier razón lleguen a ser parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- e. Aplicar el Monto Total Invertible y los Montos para Reinversión a realizar Inversiones conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, a través de los Vehículos de Inversión y por instrucciones del Administrador;
- f. Constituir, fondear, participar en el capital social o ser titular de derechos Fideicomisarios en los Vehículos de Inversión, según lo instruya el Administrador, o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones, u otorgar todo tipo de financiamientos a cualesquier Vehículos de Inversión, así como, con previa autorización del Comité Técnico cuando el monto de dichas Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, constituirse en obligado solidario de los Vehículos de Inversión, incluyendo cualesquier Empresa Promovida;
- g. En el caso de realizar las Inversiones de manera directa, por ser esto eficiente para efectos fiscales en el futuro, adquirir los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y, en general, participar en el capital social y administración de las Empresas Promovidas y adquirir los Activos de Infraestructura, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico el monto de las Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, respectivamente (con base en la información financiera del Fideicomiso respecto del trimestre anterior, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola), en el entendido que no se podrán realizar Inversiones en valores inscritos en el RNV distintas de las Inversiones Permitidas;
- h. Ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones y en relación con las Desinversiones, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores;
- i. Encomendar y permitir la administración de las Inversiones al Administrador y la realización de las Desinversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- j. Realizar, como regla general a través de un Vehículo de Inversión, las Desinversiones en los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones de conformidad con las instrucciones del Administrador o, en caso de que las Desinversiones representen 5% o más pero menos del 20% del Monto Máximo de

la Emisión, previa autorización del Comité Técnico o, en caso de que la Desinversión represente un monto del 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

- k. Aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores de Certificados y al Administrador conforme a las instrucciones del Administrador;
- l. Realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los Activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador, previo cumplimiento de las disposiciones y leyes aplicables, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;
- m. En tanto se apliquen a realizar el pago o reembolso de Gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- n. Llevar los registros que sean necesarios a efecto de poder preparar y entregar a las partes, los reportes a que se hace referencia expresan en el Contrato de Fideicomiso o que se requieran conforme a la LMV;
- o. Entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, a la CNBV y a la BMV, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular de Emisoras y en la demás legislación aplicable;
- p. Solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o de cualquier tercero, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;
- q. Contratar uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico o ambos, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida; en el entendido que cuando el monto de dichas Garantías Reales o Personales sea equivalente al 5% o más pero no supere el 20% del Monto Máximo de la Emisión, el Administrador entregará previamente la información sobre dichos pasivos o Garantías Reales o Personales al Comité Técnico para su aprobación o, en caso de que el monto de las Garantías Reales o Personales represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, entonces deberá hacer llegar dicha información a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Dichos porcentajes se calcularán con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. El monto total de dichos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no podrá representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- r. Contratar y destituir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión conforme a las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; lo anterior en el entendido que, en caso de que se contraten los servicios de asesores independientes y estos requieran autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité Técnico deberá verificar que se ha reunido o cumplido con dichos requisitos, así como calificar la independencia de dichos asesores independientes.
- s. Contratar, conforme a las instrucciones del Administrador, Seguros de Responsabilidad profesional o seguros equivalentes para el Administrador y sus funcionarios y para el resto de las Personas Cubiertas, de ser el caso;
- t. Contratar instrumentos financieros derivados en términos del Fideicomiso y con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de ser necesario, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera y cubrir riesgo de tasa relacionados con Inversiones y no para efectos especulativos. La contratación por parte del Fiduciario de dichos instrumentos financieros derivados, deberá haber sido aprobada en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos del Contrato de Fideicomiso, respecto de la Inversión para la cual sean contratados, en el entendido que la instrucción para la contratación por parte del Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a "mxA-1" (en escala local) emitida por Standard & Poor's, S.A. de C.V., o "F1" (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o "MX-1" (en escala local) emitida por Moody's de México, S.A. de C.V. o de cualquier otra agencia calificadora o aquellas calificaciones crediticias de largo plazo o de contraparte equivalentes o superiores;
- u. Liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y extinguirlo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, una vez que su plazo de vigencia haya concluido;
- v. Celebrar y suscribir todos aquellos convenios, Contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) el Acta de Emisión, los Certificados

Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, los Contratos para apertura de cuentas con instituciones financieras y el resto de los Documentos de la Emisión, (ii) los documentos necesarios para participar en los Vehículos de Inversión, (iii) los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión, (iv) todos aquellos demás convenios, Contratos, instrumentos o documentos que se contemplen específicamente en el Contrato, y (v) aquellos convenios, Contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

- w. Realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso antes mencionados incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- x. Otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o por el Representante Común, cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los mismos se otorgarán a las personas físicas o morales (en cuyo caso se deberá determinar y especificar los representantes legales a través de los cuales, a su vez, será ejercido dicho poder) que el Administrador o el Representante Común indiquen, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que los mismos se otorgarán de forma mancomunada cuando sean solicitados por el Administrador, e individual o mancomunadamente, cuando sean solicitados por el Representante Común, según el mismo lo indique;
- y. Que el Fiduciario cumpla, debida y puntualmente, el resto de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable;
- z. El Fiduciario, a través del Administrador, deberá obtener la información financiera de los Vehículos de Inversión que representen el 10% o más del Monto Máximo de la Emisión, así como de las Empresas Promovidas o Inversiones en los que inviertan éstos, que no se reflejen en la consolidación de la información financiera del Fideicomiso y que representen dicho porcentaje; lo anterior en términos de la regulación aplicable,
- aa. cumplir con las obligaciones aplicables conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE; y
- bb. Realizar operaciones cambiarias para efecto de cumplir con los fines antes descritos.

Emisión de Certificados. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la LMV y los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- a. En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) cada uno, de tal forma que (1) las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de dicha oferta pública representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, manifestado según se dispone en el Contrato de Fideicomiso, y (2) el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial sea igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100; y
- b. En o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- c. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en los títulos que representen los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Títulos de los Certificados. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Las Distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos o Distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos o Distribuciones respecto de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos convenidos en ese Contrato de Fideicomiso), ni el

Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo Personal a hacer cualquier pago o Distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Cualquier inversionista que adquiera cualquiera de los Certificados Bursátiles, ya sea en la colocación inicial realizada por el Fideicomiso o en el mercado secundario, deberá entregar al Administrador, directamente o través de una casa de bolsa o institución de crédito en la cual dicha Persona mantenga una cuenta de intermediación o inversión, un original firmado de la manifestación del conocimiento de los riesgos asociados a los Certificados Bursátiles, en términos del formato que se menciona en el Contrato de Fideicomiso y que incluye los términos del Anexo W Bis de la Circular de Emisoras, en el entendido que será obligación de los Intermediario Colocadores obtener dicho anexo en operaciones de mercado primario y secundario.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la legislación aplicable. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador, a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la legislación aplicable.

Llamadas de Capital. Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública, en el mercado secundario o con motivo de cualquier Llamada de Capital, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos,

1. Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:
 - para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos que no sean Gastos de Inversión;
 - para pagar Inversiones Comprometidas (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes), solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
 - para pagar Inversiones Subsecuentes (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, solamente durante los 3 (tres) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.
2. Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a), subinciso (9) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá (a) informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, Según corresponda, el porcentaje que de dicha Llamada de Capital que se destinará a Inversiones Estabilizadas y a Inversiones No Estabilizadas y (b) entregar al Fiduciario con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital") en la que se deberá especificar, entre otros:
 - el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, así como el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas, el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas, ni podrá ser menos de \$20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;
 - el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados, y el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente
 - la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
 - el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá(1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo,(2) el número de Certificados Bursátiles de dicha

Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

3. El Fiduciario, con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital") en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.
4. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, emitirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente, los cuales serán transferidos a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.
5. Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.
6. Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en la Cláusula Octava (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable por 2 (dos) calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que dichos intereses moratorios serán considerados como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones.
7. El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula Octava inciso (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
8. El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, sustituir en Indeval el Título que documente dichos Certificados Bursátiles.
9. El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular, y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan suscrito.
10. El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes. El Fiduciario pondrá a disposición del Representante Común dicho registro cada vez que éste lo solicite.
11. En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este inciso (11), si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí

pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada

- I. en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
 - II. en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
 - III. en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
 - IV. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme a al Contrato de Fideicomiso dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.
12. Cualquier modificación a las penas establecidas en el Contrato de Fideicomiso, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.
13. Sin perjuicio de y en adición a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso y en adición a lo ahí dispuesto, con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión algún Tenedor pretenda transmitir, dentro o fuera de bolsa, 1 (uno) o más Certificados de los que sea titular y en consecuencia ceder las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico, en cuyo caso el Fiduciario, previa recepción de las instrucciones del Administrador en cumplimiento de dicha instrucción otorgará la confirmación previa solicitud del Tenedor, para llevar a cabo dicha transmisión; en el entendido que (i) el Fiduciario sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Administrador, el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso y (ii) dicha autorización no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a "Aa.mx" en escala local de Moody's de México, S.A. de C.V. (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadora de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV. El Fiduciario deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Fiduciario estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización. El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización del Fiduciario, reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización del Fiduciario respecto de dicha transmisión. El esquema de aprobación previsto en este apartado no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. Cualquier Persona que adquiera Certificados en contravención a lo señalado en este inciso (13) estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada, considerando el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, la Persona que estando obligada a sujetarse a la aprobación a que hace referencia este inciso (13), adquiera Certificados en violación a dichas disposiciones y reglas, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) respecto de los Certificados Bursátiles que haya adquirido en contravención a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor). En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichas Personas adquirentes en contravención a las disposiciones de este inciso (13) se considerarán nulos. Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico deberá informar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente numeral (13).
14. Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.
15. El Comité Técnico se abstendrá de adoptar medidas que afecten de cualquier manera el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores o que contravengan lo dispuesto en la LMV.

16. Los sistemas de administración del efectivo para el manejo del dinero proveniente de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Décima Cuarta, Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico.

La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

1. Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de, 1 (un) miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que dicho derecho pertenecerá a cada uno de los inversionistas o conjunto de inversionistas que cuenten con dicho porcentaje de Certificados. Dicha designación podrá ser mediante notificación al Fiduciario, con copia al Representante Común, en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador)
2. el Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico restantes de los referidos en el párrafo anterior, y también tendrá el derecho de revocar el nombramiento de aquellos miembros que él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y
3. siempre y cuando no hubiesen sido nombrados el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquéllos Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho podrán, en su conjunto, proponer a la Asamblea de Tenedores a un candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, en cuyo caso el Administrador estará facultado por su parte para también proponer a uno o más candidatos para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, de modo que de entre los candidatos que así sean propuestos la Asamblea de Tenedores nombre un Miembro Independiente de dicho Comité Técnico.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes, en el entendido que será la Asamblea de Tenedores quien calificará la independencia de los mismos respecto de las Empresas Promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y e del Administrador o aquellos que representen un conflicto de interés. En caso de que la Asamblea de Tenedores determine que algún miembro del Comité Técnico no cumple con los requisitos para ser considerado Miembro Independiente, deberá exponer los motivos que condujeron a dicha determinación. Los miembros designados como Miembros Independientes deberán de calificar como tales en la fecha de su nombramiento y deberán continuar cumpliendo con los requisitos aplicables con posterioridad a su designación, mientras funjan como miembros del Comité Técnico. En virtud de lo anterior, a más tardar en dicha fecha de nombramiento, cada miembro designado como Miembro Independiente deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, una certificación suscrita por dicha Persona física, en la que declare que cumple con los requisitos para ser considerado un Miembro Independiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, anexando copia simple de su identificación oficial vigente. En caso de que un Miembro Independiente deje de calificar como tal, dicho miembro podrá dejar de ser miembro del Comité Técnico, pero en cualquier caso se deberá nombrar a un nuevo miembro propietario (incluyendo suplentes) en su sustitución, de ser necesario, para mantener el mínimo de 25% (veinticinco por ciento) de Miembros Independientes. El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico.

Por cada miembro del Comité Técnico podrá haber uno o más suplentes respectivos, los cuales deberán tener el mismo carácter de miembro propietario de que se trate, en el entendido que cualquiera de dichos suplentes, pero sólo 1 de ellos, podrá actuar en sustitución y en los casos de ausencia del miembro propietario de que se trate.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

El Fiduciario y el Representante Común serán invitados a estar presentes en las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en el entendido que, en ningún caso, el Fiduciario ni el Representante Común podrán ser designados como miembros, o ejercer cualquier otra función dentro, del Comité Técnico. El Comité Técnico y el Administrador podrán invitar a invitados especiales (incluyendo al Auditor Externo y al Valuador Independiente), como observadores (con voz, pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia, de su participación en un asunto determinado o por cualquier otra razón que se considere conveniente.

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el párrafo (1) anterior y el Administrador, nombrarán, revocarán y sustituirán a los miembros del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores si se trata de un Miembro Independiente, de no tratarse de un Miembro Independiente, notificarán al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la designación de los miembros que corresponda (incluyendo a su suplente o suplentes), anexando copia simple de la identificación oficial vigente en el entendido que siempre deberá quedarse la proporción de Miembros Independientes establecida en el Contrato de Fideicomiso. Dicha designación surtirá efectos a partir de la recepción de la notificación de que se trate por el Fiduciario, al Representante Común y al Administrador. Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación por escrito dada al Fiduciario y dicha revocación o sustitución, en su caso,

surtirá efectos a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Fiduciario. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos por los Tenedores que los hubieren designado (excepto por lo que se conviene en el inciso (f) siguiente). También podrán ser destituidos cuando se revoque el nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores (incluyendo los que hubieren sido designados por el Administrador), conforme a lo previsto por la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico sustituidos, no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la destitución. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico, resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberá hacer una nueva designación dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

A la fecha del presente reporte, el Comité Técnico se integra de la siguiente manera:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Andres Villaverde Becerril Daniel Badillo Castro Andres Adolfo Sáenz Guzman Carla Nadine Medina Moreno Julio César Jiménez Manrique Emiliano Castillo Becerril
Rafael Trejo Rivera	Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David Gaytán Romero Marian Zubieta Galaviz Alejandro Toxqui Hernandez
Léon de Paul Martínez	María Elena Escobar Grajeda Manuel Duvignau Rodríguez Jorge Alarcón Gutiérrez Emmanuelle Aude Moreno Christian Cuevas Ramírez Luis Ángel Carrera Ávila Gilberto Alfredo Castillo Quiroz
José María Zertuche Treviño Carlos Alfonso Álvarez Morales Luis Mejía Avilés	David Pérez Said Valeria Nieto Quiñones Wadi Karam Hernández

En la medida que algún Tenedor o grupo de Tenedores notifiquen al Fiduciario y al Administrador el nombramiento de uno o varios miembros del Comité Técnico, el Administrador, de manera simultánea, podrá designar a miembros adicionales al Comité Técnico en el caso que lo considere conveniente, en el entendido que cualquier nombramiento que se realice con menos de 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cualquier sesión del Comité Técnico, no surtirá sus efectos respecto de dicha sesión.

Cada Tenedor de Certificados que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se conviene en el Contrato de Fideicomiso y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario evidencia de los Certificados de los que dicho Tenedor sea propietario y una comunicación por escrito que contenga el nombre de la Persona física que tenga la intención de nombrar como miembro del Comité Técnico.

En caso de que un Tenedor o conjunto de Tenedores llegue a ser titular de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o conjunto de Tenedores podrán nombrar un miembro del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente o los suplentes que le correspondan al miembro propietario en cuestión.

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico).

El Fiduciario sólo cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sea establecido de conformidad con el proceso descrito en el Contrato de Fideicomiso.

El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que los Tenedores, el Administrador o la Asamblea de Tenedores (en el caso previsto en el inciso (b), sub-inciso (3) de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso) que los hubiere nombrado, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será

cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado, o con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, si fue la Asamblea de Tenedores quien hizo dicho nombramiento.

De conformidad con la Circular de Emisoras, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los miembros correspondientes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán contemplar que los miembros del Comité Técnico ejerzan su derecho de voto en el mismo sentido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador.

Salvo que se trate de información que deba revelarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico, por la mera aceptación de su cargo, tendrán las obligaciones de confidencialidad contempladas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de tener conocimiento de información privilegiada, los miembros del Comité Técnico de que se trate deberán observar lo dispuesto por la LMV y por las disposiciones emitidas o que se emitan al amparo de la misma.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, y sea convocado de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Dicha convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

Salvo por lo previsto en el párrafo siguiente, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (50% más 1 (uno)) o sus suplentes respectivos, deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% más 1 (uno)) de los miembros presentes. En caso de que una sesión del Comité Técnico no pueda celebrarse en la fecha señalada por falta de quórum, se expedirá una segunda o subsecuente convocatoria, indicando dicha circunstancia y en tal caso, las sesiones del Comité Técnico se considerarán válidamente instaladas con cualquier número de miembros propietarios o suplentes presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por mayoría de votos (50% más 1 (uno)). Cada miembro tendrá derecho a un voto.

Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés o si la Persona que lo haya designado sea quien tiene un conflicto de interés en el asunto respectivo, deberán revelarlo al presidente y al secretario del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación del asunto de que se trate. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de participar en la deliberación y votación de un asunto en los supuestos previstos en este inciso, no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

Tratándose de los asuntos a que se hace referencia en los incisos, (z)(3), (z)(5), (z)(6), (z)(7), (z)(8), (z)(9), (z)(10), (z)(11), (z)(14), (z)(15), (z)(16), (z)(17), (z)(18), (z)(19) de la Cláusula Vigésima Segunda inciso (r) del Contrato de Fideicomiso, pero en este caso, sólo si se trata de Daños causados por el Administrador, o sus Afiliadas, empleados, funcionarios, accionistas o consejeros tengan derecho a recibir en su carácter de Personas Cubierta, (z)(20), (z)(21), (z)(22), y z(23) de dicha Cláusula, y a la objeción respecto de la extensión por el Administrador del Periodo de Inversión (los "Asuntos Reservados"), los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador deberán de abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas. Para que las sesiones del Comité Técnico en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados y respecto de los mismos, se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros propietarios o suplentes designados por los Tenedores y los Miembros Independientes (50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno)) o sus respectivos suplentes, deberán estar presentes, y la resolución de cualquier Asunto Reservado deberá de ser adoptada por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno)) de los votos de los miembros propietarios o suplentes del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes que se encuentren presentes, en el entendido que, los términos en materia de instalación y mayorías requeridas sólo serán aplicables a las sesiones donde deban votar únicamente los Miembros Independientes la resolución para extender el Periodo de Inversión a petición del Administrador.

El secretario designado por el Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y deberá enviar copia de los mismos al Fiduciario y al Representante Común.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, a través de centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, sesiones que podrán ser grabadas. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que dichas resoluciones deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.

En el evento que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea en el mismo sentido que la determinación del Comité Técnico respecto de algún asunto sometido a su consideración, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico y el Administrador podrán solicitar al secretario que convoque una sesión del Comité Técnico cuando lo consideren pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar, brevemente, los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. En caso de que el secretario del Comité Técnico no emita

la convocatoria correspondiente conforme a este párrafo, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico podrán convocar directamente a sesión del Comité Técnico de que se trate.

A discreción del secretario, o cuando el secretario reciba una solicitud conforme al párrafo anterior (o cuando tengan derecho a hacerlo 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el secretario, o dichos 2 (dos) miembros, convocarán a una sesión con al menos 3 (tres) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros (propietarios y suplentes), al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito, mediante notificación Personal o por cualquier otro medio que deje constancia, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se llevará a cabo la sesión. Este periodo de notificación sólo podrá ser dispensado mediante la aprobación unánime de los miembros del Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico remita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por las Personas que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- aprobar la realización de potenciales Inversiones o Desinversiones con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión así como autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente y otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, en el entendido que dichos porcentajes serán calculados con independencia de que las operaciones que conformen dicha potencial Inversión o Desinversión se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola potencial Inversión o Desinversión;
- emitir cualquier Negativa de Inversión o emitir la Aprobación de Inversión respectiva, en el entendido que, en caso que el Comité Técnico no resuelva dicha Negativa de Inversión o Aprobación de Inversión en la fecha que convoque el Administrador para tales efectos, debido a que no se haya aprobado resolución al respecto, se entenderá que se emitió una Negativa de Inversión, en el entendido de que en caso de que no se haya aprobado la resolución por ausencia de quórum, deberá emitirse una segunda o posterior convocatoria en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda (2)(p) del Contrato de Fideicomiso;
- aprobar las operaciones que pretendan celebrarse por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión o las Empresas Promovidas con el Fideicomitente, Personas Relacionadas del Fideicomitente, cualquier Afiliada del Fideicomitente, o Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente o cualquier Afiliada del Fideicomitente así como el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones; o bien, que representen un conflicto de interés, mismas que, a su vez, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico dependiendo del porcentaje que las mismas representen del Patrimonio del Fideicomiso;
- establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- aprobar la participación, en calidad de Coinversionista, de cualquier tercero;
- aprobar (i) aquellos Gastos de Mantenimiento individuales y no recurrentes superiores a \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos), salvo por Gastos de Mantenimiento de los señalados en el inciso (iii) de la definición del término "Gastos de Mantenimiento" contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso, los cuales no requerirán de aprobación alguna, y (ii) el reembolso al Administrador de aquellos Gastos de Emisiones que no hubiesen sido divulgados como tales en el prospecto de colocación definitivo relativo a la oferta pública de los Certificados Bursátiles;
- aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo;
- aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente;
- aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban de asistir, apoyar o asesorar, a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y gastos o costos de dichos asesores, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores;
- aprobar la determinación del Administrador del saldo requerido de la Reserva de Gastos previo a la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores;
- aprobar la ratificación de la decisión del Administrador de declarar una Inversión como pérdida;
- aprobar la contratación de instrumentos financieros derivados por un monto que represente un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera, tasas de interés y otros riesgos relevantes derivados de Inversiones y no para efectos especulativos, que no hayan sido aprobados en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el Comité de Inversiones del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (según sea aplicable), en el entendido que dichos instrumentos financieros derivados previamente aprobados en una Aprobación de Inversión no tendrán que ser aprobados nuevamente por el Comité Técnico al amparo de este inciso, y que el Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a "mxA-1" (en escala local) emitida

por Standard & Poor's, S.A. de C.V., o "F1" (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o "MX-1" (en escala local) emitida por Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente de cualquier otra agencia calificadora;

- aprobar la adquisición de Certificados prevista en las Cláusulas Octava, inciso (13), y Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;
- aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate uno o varios pasivos así como el otorgamiento de Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o las Empresas Promovidas, por un monto que exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, siempre que dichas contrataciones de pasivos se encuentren asociadas a Inversiones o Desinversiones, en el entendido que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, las características de los pasivos contratados y de las Garantías Reales o Personales otorgadas por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico. El monto total de dichos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no podrá representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- a propuesta del Administrador, aprobar la remoción del Fiduciario o la designación del nuevo Fiduciario;
- supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- elegir para efectos de la determinación del Valor de Mercado de cualquiera de las Inversiones, a un banco de inversión de reconocido prestigio;
- a propuesta del Administrador, aprobar la realización de potenciales Inversiones que constituyan la reinversión de los recursos señalados en la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso;
- determinar, para efectos de la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, si los Daños causados por una Persona Cubierta son consecuencia de una Conducta Inhabilitadora;
- resolver las controversias que se presenten entre el Coinversionista y el Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Coinversión;
- sin perjuicio de las facultades del Representante Común, verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- autorizar el pago de las indemnizaciones que el Administrador, o sus Afiliadas, empleados, funcionarios, accionistas o consejeros tengan derecho a recibir en su carácter de Personas Cubiertas en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso,
- resolver sobre la prestación de servicios adicionales por parte del Administrador no expresamente contemplados en el Contrato de Administración, así como la contraprestación correspondiente;
- convocar a la Asamblea de Tenedores cuando considere que exista algún asunto que deba ser sometido a su consideración, y
- cualesquiera otras facultades que se le otorguen al amparo de los Documentos de la Emisión, en su caso.

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores.

Se entenderá que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión han sido aprobadas por el Comité Técnico.

El Contrato de Coinversión

Con fecha 4 de agosto de 2014, 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 al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable no. F/175992 (el "Fiduciario"), I Cuadrada Coinv F2, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Coinversionista (el "Coinversionista"), y Blackrock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Administrador celebraron el Contrato de Coinversión.

De conformidad con los acuerdos adoptados en la asamblea de tenedores de certificados bursátiles celebrada el 9 de septiembre de 2015, entre 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 al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable no. F/175992, Blackrock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. en su carácter de Administrador y JV F2, S. de R. L. de C. V., se determina que este último se incorpora como Coinversionista.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. El Coinversionista se obliga a adquirir, directa o indirectamente, una participación en cada Inversión en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, en los mismos términos y condiciones aplicables a la inversión por el Fideicomiso, en el entendido que (i) dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al

Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Administrador, notificándose al Comité Técnico y, de considerarse necesario, a los Tenedores, y (ii) el Coinversionista realizará la inversión que le corresponda mediante una inversión en los Vehículos de Inversión.

El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Inversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista.

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la suscripción y pago de las acciones que se emitan como consecuencia de los aumentos de capital o aportaciones de los Vehículos de Inversión o el desembolso de los créditos a los Vehículos de Inversión, en el momento en que la Inversión de que se trate deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los Contratos que los Vehículos de Inversión o el Fiduciario hubieren celebrado con cualquier tercero aplicable.

Cada uno del Fideicomiso y el Coinversionista invertirá, de sus propios recursos, los montos necesarios para su participación en la Inversión de que se trate, pudiendo cada parte obtener los montos para llevar a cabo la Inversión de la manera que considere conveniente y que tenga permitido hacerlo, en el entendido, sin embargo, que (i) el Administrador o los Funcionarios Clave mantendrán el Control, en todos los casos, del Coinversionista, y (ii) tomarán las medidas a su alcance para recibir fondos de procedencia lícita.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario o a los Vehículos de Inversión el realizar una Inversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los Contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. El Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista.

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la operación de Desinversión de que se trate, en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los Contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario o a los Vehículos de Inversión el realizar una Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los Contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los Contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión; Honorarios del Administrador. El Coinversionista conviene compartir los Gastos de Inversión y los Gastos de Desinversión incurridos por el Fideicomiso o a los relacionados con cualquier Inversión o Desinversión (incluyendo aquellas que no concluyan), en la proporción que le corresponda al Coinversionista considerando su Porcentaje de Participación, así como las indemnizaciones que deban ser pagadas por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión (y el Coinversionista) en términos de cualquier Instrumento de Inversión o Instrumento de Desinversión.

El Coinversionista no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, de cualquier naturaleza, por su actuación como Administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones, incluyendo la Comisión Anual o la Comisión de Desempeño.

Participación en la Administración de las Inversiones. El Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador y de manera coordinada, con el propósito que las Inversiones satisfagan el plan de negocios que sea aprobado o implementado por el Administrador respecto de dichas Inversiones, en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista, con independencia del Fideicomiso, y siempre y cuando, y sólo en el caso que, el ejercicio independiente de tales derechos no cause un perjuicio al Fideicomiso. Para ello, el Coinversionista y el Administrador se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes.

Excepciones a Participación Conjunta. El Coinversionista queda liberado de sus obligaciones (a) cuando se remueva al Administrador, o el Administrador renuncie, en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración; o (b) las Inversiones o Desinversiones respectivas no sean propuestas o aprobadas por el Administrador.

Vigencia y Terminación. El Contrato de Coinversión permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación o disolución del Fideicomiso. Adicionalmente, el Coinversionista tendrá el derecho, más no la obligación, de dar por terminado el Contrato de Coinversión en el caso que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo al amparo del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración.

Jurisdicción y Derecho Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Coinversión, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

El Acta de Emisión

En la Fecha de Emisión Inicial se suscribió el Acta de Emisión por el Fiduciario, con la intervención del Representante Común. El Acta de Emisión establece las bases para realizar la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes, sustancialmente el mismos términos y condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo respecto de la realización de Llamadas de Capital, dilución punitiva, entre otros temas. Las facultades del Representante Común establecidas en dicha Acta de Emisión son consistentes con aquellas descritas en la sección "II. La Oferta – 5. Funciones del Representante Común" del prospecto de colocación, respecto del Contrato de Fideicomiso. Una copia del Acta de Emisión se puede consultar en el Anexo 6 del prospecto colocación.

Contrato de Administración

En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, un Contrato de administración.

Servicios del Administrador

Sujeto a los términos del Contrato de Administración y conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario designa al Administrador, como Administrador de las Inversiones y Desinversiones, y le encomienda la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios (en conjunto, los "Servicios"):

1. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura que, a través de los Vehículos de Inversión, efectúe el Fiduciario;
2. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;
3. llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión;
4. respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorase de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate, se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, la legislación aplicable, incluyendo las disposiciones fiscales, de seguridad social, laborales y ambientales.
5. instruir al Fiduciario, conforme a los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones en Proyectos de Infraestructura, la realización de Desinversiones, totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para
6. realizar Inversiones Permitidas, y el ejercicio de los derechos que les correspondan respecto de las Inversiones;
7. elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión;
8. prestar toda clase de servicios de gestoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión de Competencia Económica) o locales que sean necesarios para la realización de la
9. Inversiones o de las Desinversiones;
10. de así solicitarlo el Fiduciario o de considerarlo necesario o conveniente para la realización de las Inversiones o las Desinversiones, participar en los órganos de administración, de determinación de políticas o de decisión de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas
11. de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable;
12. de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo la CNBV y la BMV;
13. proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración;
14. cumplir con sus obligaciones en término del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso con la debida lealtad y diligencia; y

15. en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que periódicamente le requiera el Fiduciario y que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario facultó y autorizó al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso a los que se hace referencia en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los Fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado, (iii) no exista un conflicto de interés, y (iv) sean autorizados junto con su contraprestación respectiva por el Comité Técnico en una resolución considerada como Asunto Reservado, en el entendido que no quedarán comprendidos como, o se considerarán, servicios adicionales los que preste el Administrador respecto de la estructuración de cualquier Inversión o Desinversión.

Contraprestaciones

El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del mismo, las siguientes comisiones:

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:
 - A. la Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas, y
 - B. 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 (la "Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas") equivalente a:

- I. 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
- II. después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
 - A. la Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas, y
 - B. 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.

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.

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 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 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:

1. 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;
2. 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 y en la Sección de Definiciones del prospecto de colocación del Fideicomiso;
3. tercero, el 100% (cien por ciento) 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
4. 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.

Vigencia y Terminación.

El Contrato de Administración permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o disolución del Fideicomiso, fecha en el que el Contrato de Administración se entenderá como terminado respecto de cada una de las partes; en el entendido, sin embargo, que las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración continuarán y terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación, salvo que el Administrador sea removido conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

La terminación de las obligaciones del Administrador de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración no afecta en forma alguna el derecho del Administrador a reclamar y obtener del Fideicomiso, a través del Fiduciario, cualquier monto adeudado al Administrador, incluyendo, sin limitación alguna, la Comisión Anual y la Comisión de Desempeño.

Los siguientes eventos se considerarán "Eventos de Sustitución":

- I. que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- II. que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;

- III. que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;
- IV. que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, o (ii) las declaraciones del Administrador realizadas en el Contrato de Administración resulten ser falsas, en cada caso, si dicho incumplimiento o falsedad resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión, y dicho incumplimiento o falsedad no haya sido subsanada (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o de la existencia de dicha falsedad;
- V. que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;
- VI. que 3 o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula Séptima, inciso (b), del Contrato de Administración, no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;
- VII. que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;
- VIII. que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;
- IX. que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos por razones Personales, profesionales o de salud, sin que sean sustituidos conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para efectos del Contrato de Administración, la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave.
- X. que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador; y
- XI. que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.

Para efectos de los numerales anteriores el término Administrador se entenderá que comprende a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador.

El Administrador, tan pronto como tenga conocimiento del hecho de que se trate, estará obligado a notificar al Fiduciario y al Representante Común de la existencia de un Evento de Sustitución o de un evento que, de no tomarse las medidas necesarias, será un Evento de Sustitución, en el caso que tenga lugar un Evento de Sustitución que reporte o no el Administrador del que el Fiduciario tenga conocimiento, el Fiduciario deberá de notificarlo al Representante Común. En cualquier caso, el Representante Común podrá convocar a una o varias Asambleas de Tenedores, para que resuelvan sobre la remoción del Administrador y, cuando lo considere necesario o conveniente, la designación de una Persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión (el "Administrador Sustituto").

Para remover al Administrador, se requerirá del voto favorable de los Tenedores de Certificados que representen por lo menos el 66% de los Certificados en circulación.

Para resolver sobre la remoción del Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, dicha remoción y nombramiento deberá de ser aprobada por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 85% de los Certificados Bursátiles en circulación; la resolución de la Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador sólo comenzará a surtir efecto hasta la Fecha de Remoción en términos de la Cláusula Sexta del 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;

- III. adquirir, a discreción del Administrador, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador, según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o (B) a falta de acuerdo conforme al párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al Valor de Mercado de las Inversiones a ser adquiridas. En caso que el Administrador ejerza el derecho contemplado en este párrafo, el Fideicomiso estará obligado a ceder, o enajenar en términos de la legislación aplicable, las Inversiones determinadas por el Administrador, al Administrador o la Persona designada por el Administrador, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Administrador una notificación para ese efecto, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la sustitución del Administrador sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución. El Fiduciario estará obligado a realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo que se conviene en este párrafo, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar, contra pago, las Inversiones correspondientes dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se convengan en la documentación que hubiere sido firmada, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de las Inversiones que decida adquirir, sea compensado total o parcialmente, contra los derechos de cobro que tenga el Administrador en contra del Fideicomiso. El Administrador continuará actuando como Administrador al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no llegue la Fecha de Remoción.

El Administrador podrá renunciar a su encargo como Administrador al amparo del Contrato de Administración, en el caso que esté en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial o administrativa (en este caso general y vinculante), que prohíba el desempeño del Administrador como Administrador al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto, en el entendido que, en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del Administrador sustituto, dentro de un plazo que no excederá de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos, como la Fecha de Remoción.

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.

- I. 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;
- II. 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 continuará 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 Administración en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño;
- III. en los casos de remoción como consecuencia de renuncia a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción y las Comisiones de Desempeño como si hubieren sido pagaderas en ese momento;
- IV. el Administrador dejará de ser el Administrador del Fideicomiso y ni el Administrador ni sus Afiliadas (incluyendo al Coinversionista), estarán obligados a hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha, entendiéndose como terminado el Contrato de Coinversión simultáneamente;
- V. el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, por lo que el Contrato de Administración deberá de modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como Administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como Administrador del Fideicomiso; y
- VI. el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas (incluyéndose a las Personas Cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme a la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, pero sólo respecto de Daños (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previo a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal.

La remoción del Administrador, con o sin causa, surtirá efectos hasta el Día Hábil siguiente a que (a) le sea pagada la totalidad de las cantidades que el Administrador tenga derecho a recibir en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, o (b) sea entregado al Administrador un pagaré con vencimiento de un año que devengue intereses a una tasa anual de interés de 10% (diez por ciento) respecto de las sumas adeudadas a éste en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, surtirá efectos la remoción del Administrador (la "Fecha de Remoción").

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:

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 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso administraba cuatro activos valuados en \$5,409 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:

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 pudiese 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.

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

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.

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

Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación, 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.

Cabe mencionar que, el Fideicomitente, si bien cuenta con una política de valuación, la misma no requiere que los valuadores externos sean rotados cada determinado periodo, sin embargo, no lo consideramos relevante puesto que el valuador independiente si cuenta con dicha política interna.

En relación con lo señalado en la Circular Única de Emisoras sobre la valuación de las inversiones que se vayan formalizando, presentamos a continuación un resumen de valuación de inversiones de capital al 31 de diciembre de 2024, utilizando metodologías que el Valuador Independiente considere convenientes y anexamos la opinión del Valuador independiente al cierre del presente reporte.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 1T 2024

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 independiente²	MXN 10.606901
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 10.606901

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 2.32 en el precio por certificado al cierre del trimestre

Resumen de Valuación

Conclusión

■ Al 31 de marzo de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 10.61 (diez 61/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable		Total
Valor en libros		5,146,674,000.00
Valor ajustado		5,146,673,854.00

Activos atribuibles a los tenedores ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	10.606902	413,599,949	4,387,014,000.00
Valor ajustado	10.606901	413,599,949	4,387,013,854.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² MXN 10.606901

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ MXN 10.606901

Balance Pro-forma ajustado^{4,5}

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	203,496,000.00	F Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,729,000.00
F Impuestos por recuperar	15,849,000.00	F Impuestos por pagar	56,609,000.00
F Cuentas por cobrar partes relacionadas	40,781,000.00	F Provisión por comisión de desempeño	960,471,000.00
F Gastos anticipados	884,000.00		
F Cuentas por cobrar	139,000.00		
A Activos financieros a valor razonable	5,146,673,854.00		
Total activos		Activos atribuibles a los tenedores	4,387,013,854.00
5,407,822,854.00		Total Pasivo y patrimonio	5,407,822,854.00

Sensibilización de valuación⁶

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,146,673,854.00	10.606901	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,319,739,394.00	11.025338	+3.94%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	4,983,433,447.00	10.212219	-3.72%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	5,698,526,476.00	11.941168	+12.58%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,683,646,259.00	9.487395	-10.55%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Patrimonio
Trimestre actual	2024.Q1	413,599,949	10.606901	4,387,013,854.00
Trimestre Previo 1	2023.Q4	413,599,949	10.315467	4,266,476,599.00
Trimestre Previo 2	2023.Q3	413,599,949	10.110997	4,181,907,993.00
Trimestre Previo 3	2023.Q2	413,599,949	10.576627	4,374,492,459.00

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 2.32 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 internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valorar los activos ■ La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos ■ 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	■ Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una 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, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos 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 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 valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹

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, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables)
 - Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado
 - Las variables de segundo nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente
 - Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- 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 fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fidelcomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 103 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 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio:	Favor de referirse a la portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación de Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte

- 414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total 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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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 más de 140 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 30 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 800 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 la designación Accredited Senior Appraiser ("ASA")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, 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 materializaran, 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.

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.
- 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.
- 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.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 2T 2024

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 11.537331
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	MXN 11.537331

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 2.55 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

Conclusión

■ Al 30 de junio de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 11.54 (once 54/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable				Total
Valor en libros				5,443,713,000.00
Valor ajustado				5,443,712,709.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹		Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros		11,537,332	413,599,949	4,771,840,000.00
Valor ajustado		11,537,331	413,599,949	4,771,839,709.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² MXN 11.537331

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ MXN 11.537331

Balance pro-forma ajustado^{4,5}

Activo		Pasivo	
F. Efectivo y equivalentes de efectivo	223,515,000.00	F. Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,503,000.00
F. Impuestos por recuperar	9,983,000.00	F. Impuestos por pagar	51,280,000.00
F. Cuentas por cobrar partes relacionadas	202,215,000.00	F. Provisión por comisión de desempeño	1,054,763,000.00
F. Cuentas por cobrar	352,000.00		
F. Gastos anticipados	608,000.00		
A. Activos financieros a valor razonable	5,443,712,709.00		
Total activos		Activos atribuibles a los tenedores	4,771,839,709.00
5,880,385,709.00		Total Pasivo y patrimonio	5,880,385,709.00

Sensibilización de valuación⁶

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,443,712,709.00	11,537,331	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,621,864,879.00	11,968,067	+3.73%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	5,275,431,671.00	11,130,462	-3.53%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	6,010,951,375.00	12,908,798	+11.89%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,965,713,973.00	10,381,628	-10.02%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ⁷	Patrimonio
Trimestre Actual	2024.Q2	413,599,949	11,537,331	4,771,839,709.00
Trimestre Previo 1	2024.Q1	413,599,949	10,606,901	4,387,013,854.00
Trimestre Previo 2	2023.Q4	413,599,949	10,315,467	4,266,476,599.00
Trimestre Previo 3	2023.Q3	413,599,949	10,110,997	4,181,907,993.00

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 2.55 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 internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valorar los activos ■ La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos ■ 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	■ Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una 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, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos 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 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 valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹

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, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables)
 - Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado
 - Las variables de segundo nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente
 - Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- 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 fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 103 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 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio:	Favor de referirse a la portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación de Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte

- 414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total 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 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

— "Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el período 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 ("CERPs")

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 más de 140 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 30 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 800 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 la designación Accredited Senior Appraiser ("ASA")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, 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") a 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.

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.
- 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.
- 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.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2024

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 11.283221
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	MXN 11.283221

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 2.65 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 30 de septiembre de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 11.28 (once 28/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable		Total
Valor en libros		5,701,812,000.00
Valor ajustado		5,701,811,807.00

Activos atribuibles a los tenedores ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	11.283222	413,599,949	4,666,740,000.00
Valor ajustado	11.283221	413,599,949	4,666,739,807.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente²

MXN 11.283221

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³

MXN 11.283221

Balance pro-forma ajustado^{4,5}

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	61,603,000.00	F Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,868,000.00
F Impuestos por recuperar	1,143,000.00	F Impuestos por pagar	37,092,000.00
F Cuentas por cobrar partes relacionadas	37,092,000.00	F Provisión por comisión de desempeño	1,096,328,000.00
F Gastos anticipados	888,000.00		
F Cuentas por cobrar	490,000.00		
A Activos financieros a valor razonable	5,701,811,807.00		
Total activos		Activos atribuibles a los tenedores	4,666,739,807.00
5,803,027,807.00		Total Pasivo y patrimonio	5,803,027,807.00

Sensibilización de valuación⁶

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,701,811,807.00	11.283221	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,883,737,781.00	11.723081	+3.90%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	5,529,641,616.00	10.866949	-3.69%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	6,279,871,172.00	12.680851	+12.39%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	5,211,921,897.00	10.098768	-10.50%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Patrimonio
Trimestre Actual	2024.Q3	413,599,949	11.283221	4,666,739,807.00
Trimestre Previo 1	2024.Q2	413,599,949	11.537331	4,771,839,709.00
Trimestre Previo 2	2024.Q1	413,599,949	10.606901	4,387,013,854.00
Trimestre Previo 3	2023.Q4	413,599,949	10.315467	4,266,476,599.00

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 2.65 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 internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valor los activos ■ La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos ■ 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	■ Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una 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, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos 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 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 valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹

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, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables)
 - Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado
 - Las variables de segundo nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente
 - Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- 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 fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fidelcomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 103 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 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio:	Favor de referirse a la portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación de Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte

- 414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total 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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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 más de 140 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 30 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 800 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 la designación Accredited Senior Appraiser ("ASA")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, 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 materializaran, 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.

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.
- 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.
- 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.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2024

Febrero 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 11.131667
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	MXN 11.131667

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 2.60 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 diciembre de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 11.13 (once 13/100 MXN)

Resumen de valuación			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			5,417,437,000.00
Valor ajustado			5,417,436,742.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹		Por certificado	# certificados
Valor en libros		11,131,667	413,599,949
Valor ajustado		11,131,667	413,599,949
Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²			MXN 11.131667
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³			MXN 11.131667

Balance pro-forma ajustado ^{4,5}			
Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	32,109,000.00	F Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,853,000.00
F Impuestos por recuperar	4,824,000.00	F Impuestos por pagar	47,533,000.00
F Cuentas por cobrar partes relacionadas	274,845,000.00	F Provisión por comisión de desempeño	1,075,640,000.00
F Gastos anticipados	376,000.00		
F Cuentas por cobrar	492,000.00		
A Activos financieros a valor razonable	5,417,436,742.00		
Total activos		Activos atribuibles a los tenedores	4,604,056,742.00
5,730,082,742.00		Total pasivo y patrimonio	5,730,082,742.00

Sensibilización de valuación ⁶			
Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,417,436,742.00	11,131,667	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,602,303,844.00	11,578,637	+4.02%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	5,242,809,612.00	10,709,454	-3.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	6,006,067,759.00	12,554,856	+12.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,921,387,262.00	9,932,321	-10.77%

Valuaciones históricas				
	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ⁷	Patrimonio
Trimestre Actual	2024.Q4	413,599,949	11,131,667	4,604,056,742.00
Trimestre Previo 1	2024.Q3	413,599,949	11,283,221	4,666,739,807.00
Trimestre Previo 2	2024.Q2	413,599,949	11,537,331	4,771,839,709.00
Trimestre Previo 3	2024.Q1	413,599,949	10,606,901	4,387,013,854.00

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 2.60 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 internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucren 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 IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") Topic 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
 - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
 - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
 - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán 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 valuator:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la página 1 del presente reporte
Fecha de valuación:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Conclusión de valor:	
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	
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:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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 ("CERPs")

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") a 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 materializaran, 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 del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

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.

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:
 - A. la Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas, y
 - B. 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:

- I. 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
- II. después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
- III. la Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas, y
- IV. 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 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 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 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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
4. 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.

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.

Con el cambio en el Método de Valuación de las Inversiones a Valor Razonable y como se establece en el Contrato del Fideicomiso, 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 a las proyecciones financieras.

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.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso pagó al Administrador \$110,301 por concepto de Comisión Anual.

Información relevante del periodo

Durante el ejercicio comprendido del 1º de enero de 2024 y a la fecha de presentación del presente Reporte Anual, el Fideicomiso divulgó al público inversionista la siguiente información relevante en cumplimiento con la Circular Única de Emisoras vigente.

Fecha: 15-02-2024
Asunto: Ratificación auditor externo del Fideicomiso F175992

Ciudad de México, a 15 de febrero del 2024.- Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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 02 de febrero de 2024, 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 2023.

Fecha: 15-02-2024
Asunto: Servicios Adicionales del Auditor Externo aprobados por el Comité Técnico

Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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 02 de febrero de 2024, 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 2023.

Fecha: 04-03-2024
Asunto: Renuncia de Funcionario Clave

Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (el "Fideicomiso" y el contrato que lo documenta, el "Contrato de Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14", administrado por BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. (el "Administrador"), por este medio, se hace del conocimiento del público inversionista que con efectos al 1 de marzo de 2024, Anne Louise Valentine Andrews dejó de prestar servicios al Administrador y, en consecuencia, a partir de dicha fecha, dejó de ser Funcionario Clave (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) del Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Administrador seguirá el procedimiento correspondiente para la sustitución de los Funcionarios Clave del Fideicomiso establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Fecha: 12-06-2024
Asunto: Nombramiento de funcionario clave

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (el "Fideicomiso" y el contrato que lo documenta, el "Contrato de Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14", administrado por BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (el "Administrador"), por este medio, se hace del conocimiento del público inversionista que el 11 de junio de 2024 se designó a David Lawrence Giordano como Funcionario Clave del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Primera (6)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

Fecha: 22-07-2024
Asunto: Aviso de derechos de Tenedores
BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	ICUA2CK
RAZÓN SOCIAL	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO

TIPO DE ASAMBLEA	CONTRATO DE FIDEICOMISO
FECHA DE CELEBRACIÓN	03/08/2014
SERIE	14

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
30/07/2024	31/07/2024	S.D. Indeval	30/07/2024

NÚMERO DE TITULOS QUE RECIBEN EL PAGO

413599949

PROPORCIÓN

SERIE(S) '14' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A MXN \$ 0.7253385807357

DISTRIBUCION

TIPO DE DISTRIBUCION	IMPORTE
REEMBOLSO DE CAPITAL	0.335028632
REEMBOLSO DE APORTACIONES	0.390309949

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros Distribuciones de Amortización - (Reembolso de capital y Reembolso de Rendimientos)

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 Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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 31 de julio de 2024:

Fecha de Distribución: 31 de julio de 2024
Fecha Ex-Derecho: 30 de julio de 2024
Fecha de Registro: 30 de julio de 2024
Monto total de Distribución: \$300,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil: \$0.7253385807357 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación: 413,599,949
Monto de la Distribución que corresponde a amortización: \$138,567,825.00 M.N.
Respecto de la Distribución total: \$138,567,825.00 M.N.
Respecto de la Distribución por Certificado: \$0.3350286317371 M.N.
Concepto: Distribuciones de Amortización - (Reembolso de capital)
Retenciones: N/A
Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas: \$96,810,024.00 M.N.

Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:

\$0.2340668180305 M.N.

Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas: 69.86%

Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas: \$41,757,801.00 M.N.

Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:

\$0.1009618137066 M.N.

Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas: 30.14%

Monto de la Distribución que corresponde a rendimientos: \$161,432,175.00 M.N.

Respecto de la Distribución total: \$161,432,175.00 M.N.

Respecto de la Distribución por Certificado: \$0.3903099489986 M.N.

Concepto: Distribuciones de Rendimiento

Retenciones: N/A

Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas: N/A

Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas: N/A

Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas: N/A

Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas: \$161,432,175.00 M.N. Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:

\$0.3903099489986 M.N.

Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas: 100.00%

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor que, en la Fecha de ExDerecho, sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas un día hábil previo a la Fecha de Distribución.

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 POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, O CUALQUIER OTRA PERSONA DISTINTA A LOS TENEDORES NO SERÁ RESPONSABLE DEL INCUMPLIMIENTO QUE PUDIERA DERIVAR ANTE LA FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS A CARGO DE LOS TENEDORES.

Atentamente,

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria,
actuando exclusivamente
en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Fecha: 23-07-2024

Asunto: Aviso de Distribución a Tenedores (Reembolso de Capital y Distribuciones de Rendimientos)

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

Paseo de la Reforma no. 255, Piso 3,

Col. Cuauhtémoc, Alc. Cuauhtémoc,

C.P. 06500, Ciudad de México.

At'n.: Luis Enrique Flores Torres

Ref.: Aviso de distribución de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra ICUA2CK 14.

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 Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, 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 31 de julio de 2024:

Fecha de Distribución:	31 de julio de 2024
Fecha Ex-Derecho:	30 de julio de 2024
Fecha de Registro:	30 de julio de 2024
Monto total de Distribución:	\$300,000,000.00 M.N.
Monto de Distribución por Certificado	\$0.7253385807357 M.N.
Bursátil:	
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949
Monto de la Distribución que corresponde a amortización:	\$138,567,825.00 M.N.
Respecto de la Distribución total:	\$138,567,825.00 M.N.
Respecto de la Distribución por Certificado:	\$0.3350286317371 M.N.
Concepto:	Distribuciones de Amortización - (Reembolso de capital)
Retenciones:	N/A
Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las inversiones Estabilizadas:	\$96,810,024.00 M.N.
Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:	\$0.2340668180305 M.N.
Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:	69.86%
Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:	\$41,757,801.00 M.N.
Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:	\$0.1009618137066 M.N.
Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:	30.14%
Monto de la Distribución que corresponde a rendimientos:	\$161,432,175.00 M.N.
Respecto de la Distribución total:	\$161,432,175.00 M.N.
Respecto de la Distribución por Certificado:	\$0.3903099489986 M.N.
Concepto:	Distribuciones de Rendimiento
Retenciones:	N/A
Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:	N/A
Monto de la Distribución por Certificado que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:	N/A
Porcentaje de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:	N/A
Monto de la Distribución que corresponde a Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas:	\$161,432,175.00 M.N.

**Monto de la Distribución por Certificado
que corresponde a Efectivo Distribuible de
las Inversiones No Estabilizadas:**

\$0.3903099489986 M.N.

**Porcentaje de la Distribución que
corresponde a Efectivo Distribuible de las
Inversiones No Estabilizadas:**

100.00%

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor que, en la Fecha de ExDerecho, sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas un día hábil previo a la Fecha de Distribución.

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 POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, O CUALQUIER OTRA PERSONA DISTINTA A LOS TENEDORES NO SERÁ RESPONSABLE DEL INCUMPLIMIENTO QUE PUDIERA DERIVAR ANTE LA FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS A CARGO DE LOS TENEDORES.

Fecha: 02-12-2024

Asunto: Separación de Citibanamex

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banco Citi México"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso 17599-2 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la clave de pizarra "ICUA2CK" (los "Certificados"), como causahabiente de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria ("Banamex"), informa al público inversionista que, en relación con la decisión estratégica de Citigroup Inc. de salir de sus negocios de Banca de Consumo y Banca Empresarial en México, con fecha 24 de septiembre de 2024 se obtuvieron las autorizaciones gubernamentales necesarias para implementar la separación del Grupo Financiero Citibanamex a través de distintos actos corporativos, incluyendo (i) la escisión de Banamex, mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "Escindida"), a la cual se transmitirá, de forma transitoria, activo, pasivo y capital contable correspondiente esencialmente a los negocios conocidos como Institutional Clients Group y Citi Global Wealth Management Business (el "Negocio Transferido") que anteriormente administraba Banamex, (ii) la fusión de la Escindida, como fusionada y que se extingue, en Banco Citi México, (iii) la escisión de Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V. ("GF Citibanamex"), mediante la cual se constituyó una nueva sociedad (la "NewCo Citi México") a la que se transmitieron, entre otras cosas, la totalidad de las acciones de Banco Citi México de las que GF Citibanamex es titular, y (iv) la organización de la NewCo Citi México como una sociedad controladora filial bajo la denominación de Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V. ("GF Citi México"). Por su parte, GF Citibanamex cambió su denominación a Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. y se realizaron los demás ajustes en las denominaciones de las entidades financieras pertenecientes a ambos grupos financieros que resultaron pertinentes.

Los actos anteriores se materializaron y surtieron efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024 (la "Fecha de Separación").

Como resultado de lo anterior, en la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, la totalidad de los derechos y obligaciones de Banamex derivados de todos los contratos, convenios, instrumentos, títulos, operaciones, relaciones, procedimientos y demás documentos relacionados con los mismos, que se encuentren dentro del perímetro del Negocio Transferido, en el cual se encuentra el Fideicomiso.

Es decir, con efectos a partir de la Fecha de Separación, Banco Citi México asumió, como causahabiente de Banamex, el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso y, por lo tanto, todas las referencias en el Contrato de Fideicomiso y en cualesquier otros convenios, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados) a "Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex", "Banamex", "Citibanamex" o cualquier otra expresión similar, deberán entenderse realizadas a "Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México", y todas las referencias a "Grupo Financiero Citibanamex, S.A. de C.V.", "Grupo Financiero Banamex" o "Grupo Financiero Citibanamex" deberán entenderse realizadas a "Grupo Financiero Citi México, S.A. de C.V.".

Es importante hacer notar que todos los términos, derechos y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos, instrumentos y documentos relacionados con el mismo (incluyendo los títulos representativos de los Certificados), permanecerán sin alteración alguna, y que la Separación no afectará en modo alguno la operación del Fideicomiso ni la calidad de los productos y servicios financieros que al día de hoy Banamex ha venido prestando como fiduciario.

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.

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	\$0.9356867691490 M.N.
Bursátil:	
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. 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 como 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 como 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 los valores:

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, 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 el Fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores

Durante el ejercicio comprendido del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso se celebró la siguiente Asamblea General de Tenedores:

Fecha:12 de junio de 2024
Asunto: Acuerdo de Asambleas de Tenedores

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ICUA2CK
SERIE	14
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	11/06/2024
HORA	14:30
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	98.96%

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba (i) la remoción de Anne Louise Valentine Andrews, como Funcionario Clave del Fideicomiso; y (ii) la designación de David Lawrence Giordano, como Funcionario Clave sustituto del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a), numeral (6), fracción (iii) del Fideicomiso, no obstante lo dispuesto en la Cláusula Séptima, inciso (b) del Contrato de Administración, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

SEGUNDO. Se toma conocimiento de: (i) la remoción de cierto miembro propietario, y algunos de sus respectivos suplentes, y (ii) la designación de un miembro propietario y algunos de sus respectivos suplentes; todos ellos como miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, según las mismas fueron efectuadas por cierto Tenedor que contaban con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en inciso (b) de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso, lo anterior en el entendido que el miembro propietario y los miembros suplentes sustitutos del Comité Técnico nombrados por el referido Tenedor fueron designados con el carácter de Miembros Independientes del Comité Técnico.

TERCERO. Se califica la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso cuyas designaciones fueron informadas en la presente Asamblea por cierto Tenedor, de conformidad con la Cláusula vigésima segunda inciso (b), numeral (1) del Fideicomiso.

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Mariel Martínez Chávez, Fernanda Calleros de la Cruz, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo, Mariana Barranco Escobar, Elizabeth Estrada Linares o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en el desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea, así como para acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Audidores externos de la estructura de la operación

El 7 de enero de 2025, el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó la designación de PricewaterhouseCoopers, S.C. para auditar los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio social 2024.

Los auditores externos del Fideicomiso fueron designados tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, entre otros factores. Además de los servicios que prestarán al Fideicomiso respecto de la auditoría de sus estados financieros, no se contempla que dichos auditores presten servicios adicionales al Fideicomiso.

PricewaterhouseCoopers, S.C. ha prestado servicios profesionales de auditoría al Fideicomiso desde la emisión. Los auditores externos tienen establecidas políticas de independencia y rotación requeridas por la CUAE.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, los auditores han emitido una opinión no modificada (sin salvedades).

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

A la fecha del presente Reporte Anual, 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 de este informe se han reconocido el gasto en los resultados por la comisión y honorarios devengados en 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no presenta adeudo alguno con el fideicomitente y el fiduciario.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se han llevado a cabo las siguientes operaciones con el fiduciario y el fideicomitente, a valor de mercado:

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
Comisión de administración del Fideicomiso	\$	110,301	\$	110,000	\$	110,000
Honorarios fiduciarios		350		350		350
Total	\$	110,651	\$	110,350	\$	110,350

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el Fideicomiso reporta los siguientes saldos con partes relacionadas, a valor de mercado:

Cuenta por cobrar partes relacionadas	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
GIHZ	\$	91,200	\$	-	\$	-
Greenfield SPV I		25,755		140,351		19,894
Préstamo Brownfield New Holding		-		-		175,109
Total	\$	116,955	\$	140,351	\$	195,003

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se han llevado a cabo las siguientes transacciones con partes relacionadas, a valor de mercado:

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
Ingresos por dividendos	\$	146,402	\$	201,695	\$	138,866
Intereses a favor		255,786		282,802		324,577
Total operaciones con partes relacionadas	\$	402,188	\$	484,497	\$	463,443

A la fecha de presentación del presente Reporte Anual no se han identificado Operaciones con Personas Relacionadas adicionales a las anteriormente mencionadas, y/o conflictos de interés que se consideren relevantes.

La relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario, Fideicomitente y el Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, se encuentra en la Sección "Contratos y acuerdos" del presente Reporte Anual.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.) es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador de este.

Constitución, Denominación y Duración

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. se constituyó mediante escritura pública No. 181,074, de fecha 14 de agosto de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio Gonzalez Márquez, Notario Público No. 151 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio el 25 de septiembre de 2015 con el folio mercantil número 543481-1.

La duración de BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. es indefinida.

Domicilio y Teléfono

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. tiene su domicilio y oficinas en Pedregal 24 piso 5, Col. Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo México, Ciudad de México, C.P. 11040, y su teléfono es el 5241-4300.

Ausencia de Operaciones Previas

BLK Infra II es una entidad constituida para participar como Fideicomitente y Administrador en la operación descrita en el presente reporte. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular de Emisoras, no se presenta información adicional del Fideicomitente con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales Inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de BLK Infra II y que, a su vez, BLK Infra II harezalizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

Descripción esquemática y numérica de las principales Inversiones.

La Fideicomitente no participa en las Inversiones que realiza el Fideicomiso, consiste única y exclusivamente en constituir el Fideicomiso, en su carácter de Fideicomitente y en administrar las Inversiones en su calidad de Administrador.

Actividad Principal:

El negocio de BLK Infra II consistirá única y exclusivamente en constituir el Fideicomiso, en su carácter de Fideicomitente y en administrar las Inversiones en su calidad de Administrador. Las funciones del Fideicomitente son limitadas y se circunscriben a los derechos y obligaciones adquiridos conforme al Contrato de Fideicomiso.

BLK Infra II, en su carácter de Administrador, estará facultado para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, directamente o mediante las instrucciones al Fiduciario, salvo por las acciones expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico y al Representante Común.

Canales de distribución:

El Fideicomitente no tienen ninguna actividad adicional aparte de actuar como Administrador del Fideicomiso, por lo que no cuenta con canales de distribución.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

El Fideicomitente no tienen ninguna actividad adicional aparte de actuar como Administrador del Fideicomiso, por lo que no posee patentes, licencias ni marcas, ni otros contratos similares.

Principales clientes:

El Fideicomitente no tienen ninguna actividad adicional aparte de actuar como Administrador del Fideicomiso, por lo que no cuenta con clientes.

Legislación aplicable y situación tributaria:

BLK Infra II es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, regulada por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus respectivos reglamentos.

La Ley del Mercado de Valores, así como cualquier otra ley, reglamento, circular o disposición vigente que resulte aplicable de tiempo en tiempo.

Recursos humanos:

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 y a la fecha del presente Reporte Anual., la Fideicomitente cuenta con tres empleados de confianza.

Desempeño ambiental:

La Fideicomitente persigue una estrategia de sustentabilidad que busca desalinear el crecimiento de la empresa del impacto en el medio ambiente, mientras aumenta la eficiencia y resiliencia en la operación. Al encontrar formas innovadoras para impulsar negocios con energía renovable, reducir las emisiones y reducir desechos, entre otros esfuerzos, se reduce el impacto ambiental.

Información de mercado:

La Fideicomitente es una sociedad no regulada y por lo tanto no cuenta con información de mercado.

Estructura corporativa:

El Fideicomitente es una subsidiaria indirecta de BlackRock Inc. Sus socios son Acero Holdings I, LLC, BlackRock Holdco 7, LLC, y BlackRock International Holdings, Inc., siendo los primeros dos los socios mayoritarios.

Descripción de los principales activos:

El Fideicomitente se constituyó con el único propósito de actuar como Administrador del Fideicomiso. Por lo tanto, a la fecha del presente Reporte Anual (i) el Fideicomitente no cuenta con ningún activo fijo importante, y (ii) no ha otorgado algún activo como garantía para la obtención de algún crédito.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

BLK Infra II a la fecha del presente Reporte, no tiene conocimiento de cualquier procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. BLK Infra II tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

Acciones representativas del capital social:

El capital social de BLK Infra II, se encuentra distribuido de la siguiente manera:

BLACKROCK MÉXICO INFRAESTRUCTURA II, S. DE R.L. DE C.V.						
Socio	Parte Fija (Clase I)		Parte Variable (Clase II)		Total	Porcentaje %
	No de Partes Sociales	Valor (Pesos)	No de Partes Sociales	Valor (Pesos)		

Acero Holdings I LLC.	1	\$6,499.35	1	\$1,124,838,650.87	\$1,124,845,150.22	64.9935%
BlackRock International Holdings, Inc.	1	\$1.00	1	\$188,070.91	\$188,072	0.01%
BlackRock Holdco 7, LLC.	1	\$3,499.65	1	\$605,682,350.47	\$605,685,850.12	34.9965%
Total	3	\$10,000	3	\$1,730,709,072.25	\$1,730,719,072.25	100%

Derivado del cuadro anterior, se hace constar que Aceros Holdings I, LLC. y BlackRock Holdco 7, LLC son socios beneficiarios de más del 10% del capital social de la Fideicomitente y ejercen influencia significativa sobre la misma a través de la asamblea general de socios.

Durante los 2024 y 2023 BLK Infra II no recibió aumentos de capital. En 2022 realizó una reducción de \$149,990 en el capital variable del socio Acero Holdings I B.V. (hoy Acero Holdings I, LLC).

Dividendos:

Con base en lo dispuesto en el artículo 97 del reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través de un Fideicomiso se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se adicionaran a la cuenta de utilidad fiscal neta conforme al artículo 88 de dicha ley si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción que le corresponda a cada uno de los integrantes.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomitente no ha realizado reestructuraciones societarias.

Administradores y tenedores de los certificados:

A la fecha del presente Reporte y según consta en la escritura pública No. 258,801 de fecha 20 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número 55 543481-1, la administración de la Sociedad se encuentra encomendada a un gerente único que es:

Sergio Méndez Centeno

El Comité Técnico del Fideicomiso está integrado por los siguientes Miembros:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Emiliano Castillo Becerril Andrés Villaverde Becerril Daniel Badillo Castro Andrés Adolfo Sáenz Guzmán Carla Nadine Medina Moreno Julio César Jiménez Manrique
Rafael Trejo Rivera	Juan Carlos Martín Sandoval David Herrera Bautista David Gaytán Romero Marian Zubieta Galaviz Alejandro Toxqui Hernández
León de Paul Martínez	María Elena Escobar Grajeda Manuel Duvignau Rodríguez Jorge Alarcón Gutiérrez Emmanuelle Aude Moreno Christian Cuevas Ramírez Luis Ángel Carrera Ávila Gilberto Alfredo Castillo Quiroz
José María Zertuche Treviño Carlos Alfonso Álvarez Morales Luis Mejía Avilés	David Pérez Said Valeria Nieto Quiñones Wadi Karam Hernández

Para más información respecto de la forma en que se designan los miembros del Comité Técnico, así como las funciones y facultades del Comité Técnico favor de referirse a la Sección “Estructura de la Operación - Patrimonio del Fideicomiso - Contratos y acuerdos” del presente Reporte Anual.”

Asimismo, a continuación, se presenta una biografía de los directivos relevantes del Administrador, los cuales también actúan como miembros del Comité Técnico del Fideicomiso:

Jose María Zertuche Treviño

Jose María Zertuche es Managing Director y Director General de Inversiones (Chief Investment Officer) del equipo de inversión de BlackRock Infraestructura México. El señor Zertuche tiene más de 16 años de experiencia en Inversiones en Activos reales en México. El Sr. Zertuche fue Vicepresidente de I2, el principal Administrador de Inversiones en infraestructura en México, el cual fue adquirido por BlackRock en octubre de 2015. Su experiencia previa se centra en banca de inversión, incluyendo operaciones de fusiones y adquisiciones, transacciones en mercados de deuda y capitales, administración de Activos, estrategia y operaciones. En 2010, El Sr. Zertuche fue uno de los fundadores de Infraestructura Institucional ("I2"), en donde fungió como Director Financiero y de Inversiones desde su constitución. Antes de fundar I2, el Sr. Zertuche se desempeñó como Director de Inversiones y de Control de México Retail Properties ("Grupo MRP"), del cual fue cofundador en octubre de 2002, cuando fue el primer funcionario de Grupo MRP en México. Antes de unirse a MRP, el Sr. Zertuche fue asociado de Salomon Smith Barney/Citigroup en su grupo de energía global en Nueva York, donde gestionó transacciones de recaudación de capital por un total de US\$3.6 mil millones de Dólares y cogestionó transacciones por un valor de \$1.5 mil millones de Dólares, así como varias operaciones de fusiones y adquisiciones. Antes de trabajar en SSB, el Sr. Zertuche estuvo asociado con Somoza/Cortina & Asociados, Casa de Bolsa e InverMexico, Casa de Bolsa, ambos bancos de inversión en la Ciudad de México, en donde llevó a cabo transacciones de recaudación de capital por un valor de más de US\$2,500 millones de Dólares, y más de 20 operaciones de fusiones y adquisiciones. El Sr. Zertuche es licenciado en Actuaría por la Universidad Anáhuac, y cuenta con un Master in Business Administration (Maestría en Administración de Empresas o "MBA", por sus siglas en inglés) de Darden Graduate School of Business Administration de la Universidad de Virginia, donde recibió el Faculty Award for Academic Excellence, la distinción académica más importante que otorga la escuela.

Carlos Alfonso Álvarez Morales

Carlos Alfonso Álvarez Morales es Managing Director dentro del Grupo de Inversión de BlackRock México Infraestructura III, se unió al equipo en mayo de 2015 y es responsable de la identificación, estructuración, negociación y ejecución de Proyectos de Infraestructura, especialmente en los sectores de energía, transporte, infraestructura social y empresas de servicios públicos de infraestructura. Previo a su rol actual, el Sr. Álvarez laboró durante 15 años en InterGen, corporación global de generación de energía, y sirvió en varias posiciones. Fue Vicepresidente de la región en donde se encargó del manejo y la estrategia de un portafolio de plantas de generación, estaciones de compresión, recursos renovables, y gasoductos, con un valor de \$50,000.00 millones de Pesos (US\$2,500 millones de Dólares). Antes de unirse a InterGen, el Sr. Álvarez sostuvo varias posiciones dentro de cuatro instituciones del sector financiero mexicano. Fue Subdirector de Banca Corporativa de BankBoston Mexico. Asimismo, formó parte del equipo de deuda estructurada y financiamiento de proyectos en Bank of America Mexico. Previo a este cargo fue el encargado de gestionar las relaciones de Banca Serfin específicamente en proyectos de financiamiento de esta institución financiera. El Sr. Álvarez comenzó su carrera profesional en 1990, dentro del banco Operadora de Bolsa. El Sr. Álvarez es licenciado en Contaduría Pública y Finanzas (1991) y cuenta con una Maestría en Finanzas (1995), ambas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Adicionalmente desde 2004, el Sr. Álvarez ha sido miembro del consejo de la Asociación Mexicana de Energía (AME) y desde 2012 funge como vicepresidente del Comité que agrupa a los principales productores independientes de energía en México.

Luis Mejía Áviles

Luis Mejía, Director de seguimiento a Inversiones, es responsable de gestionar los proyectos que están en la Fase de Construcción. El Sr. Mejía forma parte del Comité de Construcción de las Concesiones Carreteras en proceso y sus funciones incluyen: la validación de presupuestos de obra, cumplimiento y evaluación de programas de obra, seguimiento puntual a todos los procesos de subcontratación y evaluación detallada de los indicadores operativos de la concesionaria y constructora. Antes de BlackRock III, trabajó más de 12 años en el área de Infraestructura en CEMEX, en donde participó en ejecución de grandes obras de infraestructura vial en México, Centro América y el Caribe. Cuenta con amplia experiencia en la estructuración y negociación de infraestructura con Estados y Municipios y también en presas, parques eólicos y otros proyectos de infraestructura pesada con Conagua y CFE. En su última responsabilidad en CEMEX ocupó el cargo de Chief Engineer para The Global Infrastructure Initiative CEMEX, promoviendo proyectos de infraestructura en la región Mediterráneo, USA, Colombia y Panamá. Es miembro de International Society for Concrete Pavements y está certificado como supervisor de obras por el American Concrete Institute. Representó a México en foros de la Environmental Protection Agency (EPA) de USA, para la investigación de estrategias de Mitigación de la isla urbana de calor y fue el líder de la investigación de materiales de construcción sustentables como el Llancreto y el Concreto Compactado con Rodillos. El Sr. Mejía, es Ingeniero Civil egresado del Tecnológico de Monterrey y cuenta con una Maestría en Administración en el ITAM.

David Pérez Said

David Pérez Said es Director dentro del Grupo de Inversión de BlackRock México Infraestructura III; se unió al equipo desde 2012 y es responsable de la originación, estructuración, ejecución y seguimiento de inversiones en Proyectos de Infraestructura en diversos sectores para el grupo. Previo a su rol actual, el Sr. Pérez trabajó en MRP Group, una plataforma de inversión privada en bienes raíces, como gerente de Inversiones, donde participó en la negociación, estructuración y cierre de inversiones en bienes raíces comerciales y mixtos. Previo a MRP Group, David Pérez fue gerente del segmento de PYMES para AXA México, donde era responsable de la oferta y distribución a dicho segmento para todo México, Previo a este rol, el Sr. Pérez fue Líder de proyecto de Planeación Estratégica de AXA México, donde colaboró en la elaboración del plan estratégico de AXA México 2009-2015. El Sr. Pérez es Licenciado en Administración por Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con un Executive MBA por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE)

Valeria Nieto Quiñones

Valeria Nieto, Vicepresidenta dentro del grupo de inversiones de BlackRock México Infraestructura, se unió al equipo en 2022 apoyando en funciones de estructuración, ejecución y seguimiento de inversión. Previo a su rol actual, Valeria trabajó en Infraestructura México, plataforma de inversión privada formada por asociación entre de las principales Afores y el gestor de pensiones Caisse de depot et placement du Quebec (CDPQ). Durante este tiempo, Valeria participo en la gestión de activos con valor de +USD\$2.5 Bn y formó parte del Consejo de Administración de una de las mayores autopistas de operación privada en México. Antes de Infraestructura México, Valeria formó parte de los equipos de inversión de Afore XXI Banorte y Afore Sura, cubriendo inversiones en crédito y capital privado. Valeria Nieto es Ingeniera Industrial por el ITAM y cuenta con un MBA por la escuela de negocios de Northwestern University, Kellogg.

Wadi Karam Hernández

Wadi Karam es Vicepresidente del equipo de inversión de BlackRock México Infraestructura. En su rol es responsable de estructurar, financiar y administrar el portafolio de Activos de Infraestructura, enfocado en energía. Previo a BlackRock, Wadi fue parte del equipo de ICuadrada así como también se desempeñó como analista senior de un family office y consultoría especializada en energía e infraestructura. Wadi tiene una licenciatura en Economía con honores del ITAM en México y estudió un MBA en University of Chicago Booth School of Business.

Los miembros del Comité Técnico y los directivos relevantes del Administrador no reciben remuneración algún por el desempeño de sus cargos

El Fideicomiso cuenta con un Comité de Inversiones el cual tiene como objetivo ayudar al Administrador y al Comité Técnico en el análisis de posibles Inversiones. Los miembros del Comité de Inversiones son los siguientes:

Nombre	Cargo
Carlos Alfonso Álvarez Morales	Miembro Propietario
José María Zertuche Treviño	Miembro Propietario
Gerardo Rodríguez	Miembro Propietario
Luis Núñez	Miembro Propietario

Asimismo, el Comité de Inversiones cuenta con al menos un miembro que se considera como experto financiero debido a su trayectoria profesional

A la fecha del presente Reporte Anual, no se cuenta con códigos de conducta aplicables al Comité Técnico o directivos relevantes del Administrador. Asimismo, a la fecha del presente Reporte Anual, el Administrador no cuenta con un código de conducta. Sin embargo, el Administrador pertenece al Grupo Empresarial de BlackRock el cual cuenta con políticas internacionales para regular la conducta de los empleados y directivos de todas las entidades de BlackRock.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

No Independientes [Miembro]

Méndez Centeno Sergio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-08-31		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Gerente único	3 años
Información adicional		
A la fecha del presente Reporte Anual, ninguno de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que no hubieren sido designados por el Administrador colabora como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna que tenga algún tipo de relación con el Administrador. El Administrador es una sociedad creada únicamente con el propósito de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso por lo que no cuenta con ningún directivo. Asimismo, no existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre ningún miembro del Comité Técnico del Fideicomiso.		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:100

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:85

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:15

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

BlackRock está comprometido a cultivar y promover la diversidad en todas sus formas. Considera que una cultura fuerte, en la que la inclusión y la pertenencia son primordiales, crea espacio para que todos los empleados contribuyan con las ideas que darán forma al éxito de BlackRock a largo plazo.

BlackRock ofrece igualdad de oportunidades de empleo y no hace discriminación debido a raza, color, credo, religión, sexo, condiciones de embarazo, nacionalidad, ascendencia, discapacidad mental, física o intelectual, condición médica, edad, estado de veterano o militar, estatus de ciudadanía, estado civil, estado familiar, orientación sexual, identidad de género, información genética, afiliación política, estado de desempleo o cualquier otra característica protegida por la ley. Todas las actividades de BlackRock, incluidas, pero no limitado a, reclutamiento y contratación, vacantes publicadas, promociones, evaluaciones de desempeño, capacitación, asignaciones de trabajo, compensación, degradaciones, transferencias, terminaciones (incluidos los despidos), beneficios, y otros términos, condiciones y privilegios de empleo, son y serán administrados de manera no discriminatoria, consistente con todos los requisitos federales / nacionales, estatales y locales aplicables.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Carlos Alfonso Álvarez Morales	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2015-01-01	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
Indefinidamente	Hombre
Información adicional	
No aplica	

José María Zertuche Treviño	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2015-01-01	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
Indefinidamente	Hombre
Información adicional	
No aplica	

Luis Nuñez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2015-01-01	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
Indefinidamente	Hombre
Información adicional	
No aplica	

Gerardo Rodríguez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2015-01-01	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
Indefinidamente	Hombre
Información adicional	
No aplica	

Estatutos sociales y otros convenios:

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. se constituyó mediante escritura pública No.181,064 de fecha 14 de agosto de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio el 25 de septiembre de 2015 con el folio mercantil número 543481-1.

Objeto Social de BLK Infra II

- La prestación directa (y/o indirectamente a través de terceros) de servicios, para y con toda clase de personas físicas y morales (incluyendo entidades gubernamentales de carácter federal, estatal o municipal, ya sean dependencias, órganos, entidades, organismos, empresas de participación estatal mayoritaria y/o fideicomisos públicos de la administración pública federal, estatal o municipal, sea central, desconcertada o paraestatal), en México o en el extranjero, incluyendo en forma enunciativa, mas no limitativa, asesoría técnica, consultoría, servicios financieros, investigación, servicios de operación y desarrollo, supervisión, control, ventas, saneamiento, seguridad e ingenierías.

- Celebrar todo tipo de contratos, convenios y documentos, incluyendo sin limitación, contratos de comisión mercantil, compraventa, suministro, distribución, consignación, mandato, hipoteca, prenda, fianza, permita, arrendamiento, subarrendamiento, administración, servicios en general y servicios especializados distintos a su objeto social y/o actividad económica preponderante, asistencia técnica, consultoría, comercialización, asociación en participación, sociedad, fideicomisos y cualesquier otros contratos conforme llegue a ser necesario o apropiado a efecto de que la Sociedad lleve a cabo su objeto social.
- Constituir, formar, organizar, explotar, adquirir y poseer por cualquier título legal, participaciones, acciones o intereses en todo tipo de empresas, asociaciones o sociedades mercantiles o civiles, mexicanas o extranjeras, fideicomisos o personas morales de cualquier tipo, en el momento de su incorporación o en cualquier momento posterior, así como vender, ceder, transmitir, negociar, afectar en garantía o de cualquier forma disponer de o gravar dichas acciones interés o participaciones y ejercer cualesquier derechos derivados de las mismas.

Adquirir, vender, arrendar, sub-arrendar, usar, disfrutar, poseer, permutar, gravar, administrar, licenciar y disponer de, bajo cualquier forma legal, todo tipo de bienes inmuebles, inmuebles por destino, bienes muebles, equipo y mercancías, incluso como depositante o depositario, y tener derechos sobre Activos, incluyendo todo tipo de maquinaria, equipo, accesorios, oficinas y otros insumos necesarios o convenientes para cumplir con su objeto social o para las operaciones o propósitos de las sociedades en las que la sociedad participe como socio o accionista y para ejercer todo tipo de derechos en relación con dichos bienes muebles o inmuebles.

Del Capital Social y las Partes Sociales

El capital mínimo fijo es de \$10,000.00 M.N. (diez mil Pesos moneda nacional) totalmente suscrito y pagado por los socios y está representado por partes sociales de la Clase "I" y las representativas de la parte variable del capital social, como partes sociales Clase "II". Las partes sociales del capital social podrán dividirse y cederse parcialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 (sesenta y nueve) de la Ley General de sociedades Mercantiles. Las partes sociales podrán tener distinto valor entre ellas, pero dicho valor deberá de ser siempre múltiplo de \$1.00 (Un peso, Moneda Nacional).

Todas las partes sociales otorgarán iguales derechos y obligaciones a sus Socios.

La asamblea de socios podrá autorizar la emisión de distintas series de partes sociales, que confieren distintos derechos de los establecidos en los presentes estatutos, y deberán establecer las principales disposiciones que regulen a dichas partes sociales.

De las Asambleas de Socios

La asamblea de socios es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los socios, aún para los ausentes o disidentes.

Las siguientes disposiciones serán reservadas para la exclusiva discusión y resolución de la asamblea de socios, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 78 (setenta y ocho) y 83 (ochenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles: a) Discutir, aprobar, modificar, o rechazar los estados financieros correspondientes a cada ejercicio fiscal de la sociedad, y adoptar cualesquiera medidas que juzguen convenientes respecto a dichos estados financieros; b) Distribuir y proceder al reparto de utilidades de la sociedad; c) Designar y remover a los miembros del Consejo de Gerentes o al Gerente Único, según sea el caso; d) Designar, en su caso, a los miembros del consejo de Vigilancia; e) Resolver sobre la división y amortización de las partes sociales; f) Resolver, en su caso, sobre las aportaciones suplementarias y las prestaciones accesorias; g) Iniciar contra los gerentes a los socios de la sociedad, cualesquiera acciones que correspondan; h) Modificar los estatutos de la Sociedad; i) Consentir en los gravámenes a las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; j) Decidir sobre los aumentos y reducciones del capital social de la Sociedad; k) Decidir sobre la fusión, escisión, transformación, disolución o liquidación de la Sociedad; y l) las demás que les estén reservadas conforme a la Ley o a los estatutos.

Las convocatorias a asambleas de socios deberán indicar la fecha, hora, lugar y orden del día para la asamblea y serán firmadas por el Presidente o el Secretario del Consejo de Gerentes, por el Gerente Único, por el Consejo de Vigilancia, en su caso, o por los socios que representen en conjunto más de la tercera parte del capital social de la sociedad, según corresponda, y serán realizadas de conformidad con el artículo 186 (ciento ochenta y seis) de la Ley General de sociedades Mercantiles. Cualquier asamblea de socios podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria, si los socios que representan la totalidad del capital social de la Sociedad están presentes o representados al momento de la votación.

El presidente del Consejo de Gerentes o el Gerente Único, en su caso, presidirá todas las asambleas de socios. El presidente de las asambleas será asistido por el Secretario del Consejo de Gerentes si lo hubiere. En ausencia de cualquiera de los anteriores, las Personas designadas para tomar su lugar, por mayoría simple de votos de los socios presentes en la asamblea, actuarán como presidente y secretario de la asamblea.

De la Administración

La Sociedad será administrada por un Gerente Único o por un Consejo de Gerentes, integrado por cualquier número de miembros que designe la asamblea de socios, realizando los nombramientos correspondientes. El Gerente Único y los miembros del Consejo de Gerentes podrán ser o no socios de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Gerentes y sus suplentes, si es que los hubiere, o el gerente Único, según sea el caso, serán elegidos por un periodo indefinido de tiempo, y podrán ser removidos o revocados sus nombramientos por la asamblea de socios, en el entendido de que los miembros del

Consejo de Gerentes y sus suplentes o el Gerente Único, según sea el caso, continuarán en su cargo hasta que sus respectivos sucesores hayan sido electos y hayan tomado posesión de sus cargos.

El Consejo de Gerentes podrá reunirse en cualquier lugar dentro de México o del extranjero, designado en cualquier lugar dentro de México o del extranjero, designado en la convocatoria de la sesión. El Consejo de Gerentes podrá reunirse cuando lo juzgue necesario o conveniente el presidente, el secretario o la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes, si es que los hubiere. La convocatoria por escrito de cualquier sesión será enviada a todos los miembros y sus suplentes y a los miembros del Consejo de Vigilancia, en su caso, por lo menos con 5 (cinco) días calendario de anticipación a la fecha de celebración de la sesión, ya sea por correo, correo certificado, correo electrónico, facsímil o de cualquier otra forma acordada por el Consejo de Gerentes. La convocatoria contendrá la hora fecha, lugar y orden del día para la sesión. Las sesiones del Consejo de Gerentes serán válidas si son debidamente convocados todos los miembros del Consejo de Gerentes y se encuentran presentes por lo menos la mayoría dichos miembros, o sus respectivos suplentes.

De las Ganancias y Pérdidas

El ejercicio social de la Sociedad iniciará el 1º (primero) de enero y terminará el 31 (treinta y uno) de diciembre de cada año, excepto en el primer año de existencia de la sociedad, el cual iniciará en la fecha de constitución de la sociedad y terminará el 31 (treinta y uno) de diciembre de dicho año, y el ejercicio de su liquidación, el cual comenzará el 1º (primero) de enero y terminará en la fecha de su liquidación.

Al cierre del ejercicio fiscal se prepararán los estados financieros de la sociedad, que contendrán toda la información que sea necesaria para determinar la situación financiera de la sociedad. Los estados financieros serán preparados bajo la responsabilidad del Consejo de Gerentes o Gerente único, según sea el caso, dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal y serán sometidos a consideración de la asamblea de socios.

Después de efectuar las provisiones necesarias para el pago de impuestos, reparto de utilidades, creación o aumento del fondo de reserva legal, hasta que éste alcance la quinta parte del capital social de la sociedad, aso como cualquier otra reserva que la asamblea de socios considere conveniente o necesaria, las utilidades que obtenga la Sociedad por cada ejercicio social, de acuerdo con el balance de resultados aprobados por la asamblea de socios se aplicarán conforme lo resuelvan la asamblea de socios.

La responsabilidad de cada socio quedará limitada al valor total de las partes sociales de las que sea propietario, y cada socio será responsable por cualquier parte insoluta del valor total de sus partes sociales.

Audidores externos de la fideicomitente:

BLK Infra II no dictamina sus estados financieros por auditor independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

A esta fecha, no tenemos conocimiento de conflictos de interés entre el Administrador y Tenedores, y no existe relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

El Fideicomiso emite sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), y sus adecuaciones e interpretaciones (IFRIC, por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Los estados financieros dictaminados del Fideicomiso correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2024 y sus notas, se presentan anexos al presente Reporte Anual.

La vigencia del Fideicomiso que se menciona en notas sobre los estados financieros corresponde a la Emisión de ICUA2CK. La vigencia del Fideicomiso es de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, la LMV y la Circular de Emisoras a partir de la fecha en que fue firmado el Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital son, sin expresión de valor nominal y su precio de colocación de la Emisión Inicial corresponde a \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

La situación financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 es la siguiente:

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL					
Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022					
Cifras Dictaminadas					
(Miles de Pesos)					
		2024		2023	2022
ACTIVOS					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	189,999	\$	127,266	\$ 110,111
Cuentas por cobrar		492		139	-
Partes relacionadas por cobrar		116,955		140,351	19,894
Impuestos por recuperar		4,824		11,217	86,630
Pagos anticipados		376		409	233
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		5,417,437		4,970,890	5,071,050
Total activos	\$	5,730,083	\$	5,250,272	\$ 5,287,918
PASIVOS					
Cuentas por pagar	\$	2,853	\$	3,890	\$ 5,622
Impuestos por pagar		47,533		46,669	99,723
Partes relacionadas por pagar		-		-	175,584
Comisión de desempeño por pagar		1,075,640		933,236	906,930
Total pasivos	\$	1,126,026	\$	983,795	\$ 1,187,859
Activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	4,604,057	\$	4,266,477	\$ 4,100,059

Comentarios a las principales variaciones sobre rubros del Estado de Situación Financiera son como sigue:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
De 2023 a 2024 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$442,568, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$7,323, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$55,202 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,950. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$139,694, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$10,967, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$9,961 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,600
- Impuestos por recuperar
De 2023 a 2024 las variaciones más representativas en el rubro de “Impuestos por recuperar” se deriva por el acreditamiento de IVA por \$8,821 y por \$17,648 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas en el rubro de

“Impuestos por recuperar” se deriva por el acreditamiento de IVA por \$89,486 y por \$17,600 del pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso.

- Partes relacionadas
- De 2023 a 2024 la variación más significativa que se presenta en el rubro de “Partes relacionadas” correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I y del dividendo pendiente de cobro con Gestión Integral de Hospitales Zumpango. De 2022 a 2023 la variación más significativa que se presenta en el rubro de “Partes relacionadas” correspondiente al activo circulante, deriva del reconocimiento de los intereses devengados y el Impuesto al Valor Agregado del crédito que mantiene el Fideicomiso con Greenfield SPV I

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Estados de Resultados Integrales del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

Cifras Dictaminadas

(Miles de Pesos)

	2024	2023	2022
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$ 726,378	\$ 98,115	\$ 405,161
Ingresos por dividendos	146,402	201,695	138,866
Otros ingresos de operación	-	107	-
Total ganancias / (pérdidas) de inversiones	\$ 872,780	\$ 299,917	\$ 544,027
Gastos de operación	(258,802)	(142,794)	(209,537)
Otros gastos de operación	-	-	(94)
Utilidad / (pérdida) de operación	\$ 613,978	\$ 157,123	\$ 334,396
Costos financieros			
Ingresos (gastos) financieros, neto	\$ 15,977	\$ (1,811)	\$ (14,710)
Ingresos (gastos) por intereses, neto	7,625	11,106	2,538
Total costos financieros	\$ 23,602	\$ 9,295	\$ (12,172)
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores	\$ 637,580	\$ 166,418	\$ 322,224

Comentarios a las principales variaciones sobre rubros del Estado de Resultados Integrales de 2023 a 2024 son como sigue:

- Ingresos:

La variación que se presenta de 2023 a 2024 deriva principalmente en el incremento en el reconocimiento del Fair Value del ejercicio por \$726,378 y los dividendos recibidos de I2 Bis Tapachula y GIHZ \$146,402. La variación que se presenta de 2022 a 2023 deriva principalmente en la disminución en el reconocimiento del Fair Value del ejercicio por \$98,115 y los dividendos recibidos de BNH y OIEGSA \$201,695
- Costos y Gastos:

La variación que se presenta de 2023 a 2024 deriva principalmente por el reconocimiento de la comisión de desempeño por \$142,404 y los gastos administrativos por \$116,398 y \$116,488 respectivamente. La variación que se presenta de 2022 a 2023 deriva principalmente por el reconocimiento de la comisión de desempeño por \$26,306 y los gastos administrativos por \$116,488 y \$93,969 respectivamente.
- Ingresos (gastos) financieros:

La variación que se presenta de 2023 a 2024 deriva del reconocimiento de los rendimientos bancarios generados y de la fluctuación cambiaria del ejercicio. La variación que se presenta de 2022 a 2023 deriva del reconocimiento de rendimientos bancarios generados y de la fluctuación cambiaria del ejercicio

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Estados de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

Cifras Dictaminadas

(Miles de Pesos)

	2024	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Ingresos por intereses	\$ 442,568	\$ 139,694	\$ -
Ingreso por dividendos	55,202	9,961	134,425
Intereses recibidos, netos de retención de impuesto sobre la renta	7,323	10,967	2,538
Comisión por administración	(127,950)	(127,600)	(127,600)
Impuesto al valor agregado	(16,237)	(5,963)	-
Compras / incrementos de inversiones	(7,216)	(478)	-

Honorarios profesionales*	(3,952)	(3,972)	(3,647)
Cuota a la BMV y CNBV	(1,137)	(1,143)	(783)
Honorarios al fiduciario y representante común	(1,203)	(2,120)	(448)
Seguros	(54)	(59)	(66)
Impuesto al valor agregado cobrado	-	-	82,992
Retención del impuesto al valor agregado	-	(7)	(9)
Retención del impuesto sobre la renta	-	(1)	(2)
Otros gastos*	(668)	(315)	(226)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de operación	\$ 346,676	\$ 18,964	\$ 87,174
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas	\$ (300,000)	\$ -	\$ -
Intereses pagados a partes relacionadas	-	-	(16,081)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de financiamiento	\$ (300,000)	\$ -	\$ (16,081)
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	46,676	18,964	71,093
Efecto de variación en tipo de cambio en efectivo y equivalente de efectivo	16,057	(1,809)	(842)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	127,266	110,111	39,860
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 189,999	\$ 127,266	\$ 110,111

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores al 31 de diciembre de 2024, 2022 y 2022

Cifras Dictaminadas

(Miles de Pesos)

	2024	2023	2022
Saldos al inicio del año	\$ 4,266,477	\$ 4,100,059	\$ 3,777,835
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores	637,580	166,418	322,224
Transacciones de capital:			
Distribuciones	(300,000)	-	-
Aumento / (disminución) de los activos resultantes de transacciones de capital	(300,000)	-	-
Saldos al cierre del año	\$ 4,604,057	\$ 4,266,477	\$ 4,100,059

Las siguientes notas se presentan en miles de Pesos para tener un mayor detalle de las cifras que integran los financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por depósitos en bancos locales, de Inversiones en reportos respaldados por valores gubernamentales a un plazo de vencimiento menor a 90 días principalmente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo BANORTE Línea de crédito	\$ 22,765	\$ 114,668	\$ 37
Efectivo BANAMEX Distribuciones	8,329	182	89,644
Efectivo BANAMEX Cuenta en dólares	158,871	12,386	14,121
Efectivo BANAMEX Reserva de gastos	26	23	4,336
Efectivo BANAMEX Cta general	8	7	\$1,973
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 189,999	\$ 127,266	\$ 110,111

Impuestos por recuperar, corresponden principalmente a saldos a favor del Impuesto al Valor Agregado ("IVA") e Impuesto Sobre la Renta ("ISR"), el saldo a favor de IVA proviene de gastos operativos y gastos de mantenimiento del Fideicomiso y sus subsidiarias, el ISR a favor proviene de las subsidiarias ya que el Fideicomiso está exento de este impuesto, los saldos de cada ejercicio son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto al Valor Agregado	\$ 4,824	\$ 11,217	\$ 86,629
ISR Retenido	-	-	1
Total impuestos por recuperar	\$ 4,824	\$ 11,217	\$ 86,630

Pagos anticipados, el saldo de este rubro se integra de pagos realizados por anticipado o gastos amortizables durante el año que forman parte de la operación del negocio, al cierre de 2024 el saldo está integrado como sigue:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Honorarios fiduciarios y representante común	\$ 325	\$ 409	\$ 233
Suscripciones	51	-	-
Total pagos anticipados	\$ 376	\$ 409	\$ 233

Cuentas por cobrar, el saldo de este rubro se integra de contribuciones pendientes de recuperar y /o préstamos otorgados recuperables a menos de un año, al 31 de diciembre 2024 se forma de los siguientes saldos por cobrar:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Otras cuentas por cobrar	\$ 492	\$ 139	\$ -
Total cuentas por cobrar	\$ 492	\$ 139	\$ -

Activos financieros, este concepto se compone de las Inversiones que realiza el Fideicomiso en acciones de capital en los distintos proyectos a través de sus subsidiarias, los saldos que se muestran abajo, en cada ejercicio hasta 2019 están valuados a Valor Razonable con cambios en resultados y su integración es la siguiente:

Inversiones en acciones a valor razonable	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Centro Penitenciario Coahuila	\$ 2,175,411	\$ 1,981,785	\$ 1,945,828
Greenfield SPV I	2,128,766	1,839,079	1,881,552
Hospital Zumpango	625,229	680,418	671,304
Aguascalientes	479,153	442,153	433,040
Total inversiones en acciones a valor razonable	\$ 5,408,559	\$ 4,943,435	\$ 4,931,724
Ajuste de activos y pasivos a valor razonable	8,878	27,455	139,326
Total inversiones en acciones a valor razonable	\$ 5,417,437	\$ 4,970,890	\$ 5,071,050

Cuentas por pagar, Estas cuentas están compuestas por provisiones de gastos, así como los pasivos por pagar a proveedores.

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Provisiones	\$ 2,046	\$ 3,200	\$ 5,600
Cuentas por pagar a proveedores	807	690	22
Total cuentas por pagar	\$ 2,853	\$ 3,890	\$ 5,622

Impuestos por pagar, corresponden a saldos por pagar del Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), el saldo a pagar de IVA proviene de intereses a favor del Fideicomiso, los saldos de cada ejercicio son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto al Valor Agregado	\$ 47,533	\$ 46,669	\$ 99,723
Total impuestos por pagar	\$ 47,533	\$ 46,669	\$ 99,723

Partes relacionadas, Estas cuentas están compuestas pagos a realizar con terceros, contribuciones de capital por pagar, así como cuentas por pagar por préstamos intercompañías; los saldos al cierre de diciembre se integran como sigue:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Comisión por desempeño	\$1,075,640	\$ 933,236	\$ 906,930
Préstamos con partes relacionadas	-	-	175,109
Aportaciones por pagar	-	-	475
Total partes relacionadas	\$ 1,075,640	\$ 933,236	\$ 1,082,514

Activos netos atribuibles a los Tenedores. Los Activos netos atribuibles a los Tenedores están integrados, periódicamente, por diversos conceptos, entre otros: la Aportación Inicial, los recursos derivados de la colocación de los Certificados e incrementos/decrementos de los activos netos atribuibles a los Tenedores del ejercicio y acumulados. Al cierre de cada ejercicio el saldo de activos netos es:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Patrimonio neto	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000
Distribuciones a los Tenedores	(5,951,431)	(5,651,431)	(5,651,431)
Gastos de colocación	(44,706)	(44,706)	(44,706)
Resultados integrales acumulados	4,810,194	4,172,614	4,006,197
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	\$4,604,057	\$ 4,266,477	\$ 4,100,060

Balance y resultados del fideicomiso

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL
Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
Cifras Dictaminadas
(Miles de Pesos)

	2024		2023		2022
ACTIVOS					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	189,999	\$	127,266	\$ 110,111
Cuentas por cobrar		492		139	
Partes relacionadas por cobrar		116,955		140,351	19,894
Impuestos por recuperar		4,824		11,217	86,630
Pagos anticipados		376		409	233
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		5,417,437		4,970,890	5,071,050
Total activos	\$	5,730,083	\$	5,250,272	\$ 5,287,918
PASIVOS					
Cuentas por pagar	\$	2,853	\$	3,890	\$ 5,622
Impuestos por pagar		47,533		46,669	99,723
Partes relacionadas por pagar		-		-	175,584
Comisión por desempeño por pagar		1,075,640		933,236	906,930
Total pasivos	\$	1,126,026	\$	983,795	\$ 1,187,859
Activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	4,604,057	\$	4,266,477	\$ 4,100,059

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL
Estados de Resultados Integrales del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022
Cifras Dictaminadas
(Miles de Pesos)

	2024		2023		2022
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$	726,378	\$	98,115	\$ 405,161
Ingresos por dividendos		146,402		201,695	138,866
Otros ingresos de operación		-		107	-
Total ganancias / (pérdidas) de inversiones	\$	872,780	\$	299,917	\$ 544,027
Gastos de operación		(258,802)		(142,794)	(209,537)
Otros gastos de operación		-		-	(94)
Utilidad / (pérdida) de operación	\$	613,978	\$	157,123	\$ 334,396
Costos financieros					
Ingresos (gastos) financieros, neto	\$	15,977	\$	(1,811)	\$ (14,710)
Ingresos (gastos) por intereses, neto		7,625		11,106	2,538
Total costos financieros	\$	23,602	\$	9,295	\$ (12,172)
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	637,580	\$	166,418	\$ 322,224

* De acuerdo con el dictamen de 2023, se realiza una reclasificación del concepto al rubro costos financieros.

Origen y aplicación de recursos

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL					
Estados de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022					
Cifras Dictaminadas					
(Miles de Pesos)					
	2024		2023		2022
Flujos de efectivo de actividades de operación					
Ingresos por intereses	\$	442,568	\$	139,694	\$ -
Ingreso por dividendos		55,202		9,961	134,425
Intereses recibidos, netos de retención de impuesto sobre la renta		7,323		10,967	2,538
Comisión por administración		(127,950)		(127,600)	(127,600)
Impuesto al valor agregado		(16,237)		(5,963)	-
Compras / incrementos de inversiones		(7,216)		(478)	-
Honorarios profesionales*		(3,952)		(3,972)	(3,647)
Cuota a la BMV y CNBV		(1,137)		(1,143)	(783)
Honorarios al fiduciario y representante común		(1,203)		(2,120)	(448)
Seguros		(54)		(59)	(66)
Impuesto al valor agregado cobrado		-		-	82,992
Retención del impuesto al valor agregado		-		(7)	(9)
Retención del impuesto sobre la renta		-		(1)	(2)
Otros gastos*		(668)		(315)	(226)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de operación	\$	346,676	\$	18,964	\$ 87,174
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento					
Distribuciones pagadas	\$	(300,000)	\$	-	\$ -
Intereses pagados a partes relacionadas		-		-	(16,081)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de financiamiento	\$	(300,000)	\$	-	\$ (16,081)
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		46,676		18,964	71,093
Efecto de variación en tipo de cambio en efectivo y equivalente de efectivo		16,057		(1,809)	(842)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		127,266		110,111	39,860
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$	189,999	\$	127,266	\$ 110,111

Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$346,676, que resultan principalmente de intereses cobrados por préstamo por \$442,568, ingresos por dividendos por \$55,202, rendimientos bancarios por \$7,323, pago de honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por \$127,950, impuestos federales por \$16,237, aportación de capital a subsidiarias por \$7,216, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$2,528, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,137, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,203, servicios de valuación por \$1,372, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$237, seguros por \$54, comisiones bancarias por \$28, y otros gastos por \$19.

El Fideicomiso reporta en actividades de financiamiento una disminución por la distribución a los Tenedores por \$300,000.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria positiva en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$16,057.

Al cierre del ejercicio 2024, el Fideicomiso obtuvo una disminución de recursos de efectivo por \$46,676, que aunados con el saldo al inicio del año de \$127,266, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$189,999 que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por depósitos en bancos locales, de Inversiones en reportos respaldados por valores gubernamentales a un plazo de vencimiento menor a 90 días principalmente, como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo BANORTE Línea de crédito	\$ 22,765	\$ 114,668	\$ 37
Efectivo BANAMEX Distribuciones	8,329	182	89,644
Efectivo BANAMEX Cuenta en dólares	158,871	12,386	14,121
Efectivo BANAMEX Reserva de gastos	26	23	4,336
Efectivo BANAMEX Cta general	8	7	\$1,973
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 189,999	\$ 127,266	\$ 110,111

De 2023 a 2024 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$442,568, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$7,323, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$55,202 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,950. De 2022 a 2023 las variaciones más representativas que se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo son por el cobro de intereses por el préstamo que el Fideicomiso tiene con Greenfield SPV I que ascienden a \$139,694, los rendimientos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$10,967, los dividendos recibidos durante el ejercicio que ascienden a \$9,961 y el pago de la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$127,600

Índices y razones financieras

El Fideicomiso presenta metodologías para determinar el nivel de endeudamiento o apalancamiento, y el índice de cobertura del servicio de la deuda, aplicables a Certificados Fiduciarios de desarrollo.

1. Nivel de Endeudamiento o Apalancamiento

a. Endeudamiento

Financiamientos			
Deuda bursátil			
Activos totales			
Endeudamiento =	$\frac{\text{Financiamientos + Deuda bursátil}}{\text{Activos totales}}$	=	$\frac{-}{5,730,083} = 0.000$

b. Apalancamiento

Pasivo Total			
Patrimonio			
Apalancamiento =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	=	$\frac{1,126,026}{4,604,057} = 0.2445$

2. 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 diciembre de 2024 referente al anexo "AA", se informa que el Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992 no ha adquirido créditos, prestamos o financiamientos por virtud de los cuales quede obligado a pagar con cargo al patrimonio Fideicomiso, el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos. Por lo tanto, no presenta metodología de cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda.

Razones de liquidez

Las razones de liquidez permiten conocer la capacidad de pago que presenta la empresa a una fecha determinada. Esta demuestra la capacidad económica que tiene la empresa para solventar las deudas a largo plazo con respecto a los recursos que tiene a su disposición igualmente a corto plazo.

Índice de solvencia

También conocida como "Razón de liquidez" o "Razón de circulante", este indicador comprara la capacidad de pago que tiene la empresa con recursos propios y de pronta recuperación contra las deudas a corto plazo que la deberá solventar empresa.

El índice de solvencia dentro de mayor sea, significa que la empresa cuenta con mayor capacidad para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Esta situación no siempre es correcta, debido a que al ser alto el índice de solvencia también puede interpretar que la empresa cuenta con dinero ocioso.

Por otro lado, a menor índice de solvencia menor será la capacidad de pago con la que la empresa podrá cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Índice de solvencia = $\frac{\text{Activo circulante}}{\text{Pasivo circulante}}$

Índice de solvencia del Fideicomiso 2 al 31 de diciembre de 2024		
Activo Circulante	312,646	
Pasivo Circulante	50,386	
	$\frac{312,646}{50,386}$	= 6.20

Razones de endeudamiento

Estas razones sirven para determinar el origen de las Inversiones, ya sea por recursos aportados por los accionistas o por recursos aportados por terceros.

Razón de deuda a inversión

La razón de deuda a inversión da como resultado el factor o proporción de cuanto es lo que está invertido por terceros respecto a lo aportado por los inversionistas de la empresa.

Índice de razón de deuda a inversión = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$

Índice de deuda a inversión del Fideicomiso 2 al 31 de diciembre de 2024		
Pasivo Total	1,126,026	
Patrimonio	4,604,057	
	$\frac{1,126,026}{4,604,057}$	= 0.2445

Razón de deuda

Esta razón permite conocer el grado de la inversión efectuada por terceros (proveedores, acreedores, etc.) en la empresa.

Índice de razón de deuda = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

Índice de deuda del Fideicomiso 2 al 31 de diciembre de 2024		
Pasivo Total	1,126,026	
Activo Total	5,730,083	
	$\frac{1,126,026}{5,730,083}$	= 0.19

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

La información financiera de cada uno de los proyectos es uno de los datos de entrada utilizados en los modelos de valuación de los mismos, por lo que el desempeño financiero y económico, en conjunto con el resto de los datos de entrada.

Como se menciona anteriormente en distintas secciones del presente Reporte Anual, al 31 de diciembre de 2024, los proyectos que se encuentran activos y que participa el Fideicomiso son el proyecto del Centro Penitenciario Coahuila, con un valor razonable de \$2,175,411, el proyecto Hospital Zumpango con un valor razonable de \$625,299, el Proyecto Aguascalientes con un valor razonable de \$479,153, y en Lázaro Cárdenas Port Logistics con un valor razonable de \$2,128,766.

El Fideicomiso reporta la Información Financiera seleccionada de los proyectos activos en los que ha invertido capital, estos proyectos ya están estabilizados y maduros y como se puede observar no hay cambios significativos que amerite revelar información adicional.

Estado de Situación Financiera			
Hospital Zumpango			
Cifras en miles de pesos, auditadas por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.			
	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 609,098	\$ 536,116	\$ 620,759
Activos financieros	1,252,525	1,362,630	1,450,134
Otros activos	144,995	137,084	157,787
Total activo	2,006,618	2,035,830	2,228,680
Pasivo circulante	\$ 363,638	\$ 110,689	\$ 209,369
Pasivo a largo plazo	626,540	755,676	858,267
Total pasivo	990,178	866,365	1,067,636
Activos netos	\$ 1,016,440	\$ 1,169,465	\$ 1,161,044

Factores que afectan la comparabilidad de la información financiera

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, fue aprobada la fusión entre Brownfield New Holding F2 y Brownfield SPV I (subsidiarias del Fideicomiso) y otra entidad relacionada (terceras partes, inversionistas también en el proyecto Hospital de Zumpango), como sociedades fusionadas, con GIHZ; extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo GIHZ, por lo anterior las cifras del ejercicio 2024 pudieran no ser comparables con la información financiera de años anteriores.

Estado de Situación Financiera			
Centro Penitenciario Coahuila			
Cifras en miles de pesos, auditadas por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.			
	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 1,266,892	\$ 1,608,872	\$ 1,388,836
Activos financieros	6,385,752	6,486,990	6,558,293
Otros activos	1,308,699	1,167,873	1,098,494
Total activo	\$ 8,961,343	\$ 9,263,735	\$ 9,045,623
Pasivo circulante	\$ 529,986	\$ 550,422	\$ 550,239
Pasivo a largo plazo	4,734,812	5,407,182	5,852,992
Total pasivo	\$ 5,264,798	\$ 5,957,604	\$ 6,403,231
Activos netos	\$ 3,696,545	\$ 3,306,131	\$ 2,642,392

Factores que afectan la comparabilidad de la información financiera

No identificamos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en las tablas de información financiera seleccionada del proyecto Centro Penitenciario Coahuila, debido a que se trata de un activo estabilizado que ha operado conforme a lo presupuestado.

Las variaciones más relevantes en la situación financiera del proyecto son:
Activo circulante: Se recuperan cuentas por cobrar por \$380 millones, en adición a la recuperación de impuestos con autoridades hacendarias por alrededor de \$90 millones.
Pasivo a largo plazo: se hacen pagos de préstamos bancarios por alrededor de \$700 millones.

Estado de Situación Financiera			
Lázaro Cárdenas Port Logistics			
Cifras en miles de pesos, auditadas por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.			
	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 1,277,312	\$ 1,103,487	\$ 1,954,460
Activos financieros	4,280,100	4,053,041	4,364,750
Otros activos	317,137	340,258	62
Total activo	\$ 6,274,291	\$ 5,496,786	\$ 6,319,272
Pasivo circulante	\$ 1,085,983	\$ 812,132	\$ 819,395
Pasivo a largo plazo	4,201,051	3,994,235	4,536,584
Total pasivo	\$ 5,287,034	\$ 4,806,367	\$ 5,355,979
Activos netos	\$ 987,257	\$ 690,419	\$ 963,293

Factores que afectan la comparabilidad de la información financiera

No identificamos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en las tablas de información financiera seleccionada del proyecto Lázaro Cárdenas Port Logistics, debido a que se trata de un activo estabilizado que ha operado conforme a lo presupuestado.

Estado de Situación Financiera			
Proyecto Aguascalientes			
Cifras en miles de pesos, auditadas por KPMG Cárdenas Dosal, S.C.			
	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 63,208	\$ 68,142	\$ 63,013
Activos financieros	1,075,204	1,120,331	1,165,712
Otros activos	219,331	171,174	200,841
Total activo	\$ 1,357,743	\$ 1,359,647	\$ 1,429,566
Pasivo circulante	\$ 76,030	\$ 64,304	\$ 77,356
Pasivo a largo plazo	911,602	840,098	1,011,877
Total pasivo	\$ 987,632	\$ 904,402	\$ 1,089,233
Activos netos	\$ 370,111	\$ 455,245	\$ 340,333

Factores que afectan la comparabilidad de la información financiera

No identificamos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en las tablas de información financiera seleccionada del Proyecto Aguascalientes, debido a que se trata de un activo estabilizado que ha operado conforme a lo presupuestado.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Al 1 de enero de 2022 el Fideicomiso adeudaba un total de \$473,733, por concepto de intereses por un préstamo con OIEGSA.

A partir del 6 de marzo y hasta el 27 de mayo de 2022, se comienzan a devengar intereses por dicho préstamo, sumando un total de \$13,863 más el Impuesto al Valor Agregado. El 27 de mayo de 2022 surtió efecto cierta reestructura con el Centro Penitenciario Coahuila, en donde se realizó la cesión de derechos de cobro al Fideicomiso por el monto de \$473,733 del préstamo que se menciona en este apartado, por lo cual, al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no mantiene ningún adeudo con OIEGSA.

El 8 de julio de 2022 el Fideicomiso realizó el pago en su totalidad de los intereses devengados por el crédito con OIEGSA, por lo cual, al cierre del ejercicio del 2024, el Fideicomiso no mantiene ningún adeudo con dicha entidad.

Con fecha 19 de julio del 2021 el Fideicomiso celebró un contrato de préstamo con Brownfield New Holding F2, S.A.P.I. de C.V. ("BNH F2") por el monto de \$179,550. El monto del préstamo no incluye cualquier tipo de interés, gastos, comisiones y cualquier otro concepto distinto al principal del monto del préstamo que deban ser pagados por el Fideicomiso.

El 19 de diciembre de 2022 la subsidiaria Brownfield SPV I, S.A P.I. de C.V. ("BSPV I") recibió dividendos del proyecto en el que mantiene inversiones, los cuales fueron liquidados con la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar que mantenía el proyecto con BNH F2; posteriormente BSPV I decretó dividendos en favor de sus accionistas, entre ellos incluido el Fideicomiso por un monto de \$4,441 los cuales fueron liquidados mediante la cesión de derechos de cobro de la cuenta por cobrar con Brownfield New Holding, lo que generó una compensación de la deuda que mantiene el Fideicomiso con dicha entidad disminuyendo a \$175,109.

Durante 2023 el Fideicomiso recibió dividendos de BNH F2 por \$175,109 los cuales fueron liquidados mediante la compensación de deudas que existe entre ambos, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2024 se extinguen en su totalidad las obligaciones existentes entre el Fideicomiso y BNH F2.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este reporte, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los Certificados Bursátiles.

A continuación, un breve resumen de los resultados de operación obtenidos del Fideicomiso y sus subsidiarias.

Resultados del ejercicio 2024.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso registró ingresos netos de \$872,780, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$726,378 y por ingresos por dividendos de \$146,402. Los gastos de administración ascienden a \$258,802, integrados principalmente por la comisión de desempeño por \$142,404, la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,301, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$1,146, servicios de valuación por \$1,357, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,026, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,055, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$200, seguros por \$55, comisiones bancarias por \$25, otros gastos por \$797.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$613,978.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el año 2024 de \$637,580, después de considerar la utilidad de operación de \$613,978, utilidad cambiaria neta por \$15,977 y rendimientos bancarios por \$7,625.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Resultados del ejercicio 2024.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso registró ingresos netos de \$872,780, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$726,378 y por ingresos por dividendos de \$146,402. Los gastos de administración ascienden a \$258,802, integrados principalmente por la comisión de desempeño por \$142,404, la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,301, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$1,146, servicios de valuación por \$1,357, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,026, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,055, recargos y actualizaciones por \$436, suscripciones por \$200, seguros por \$55, comisiones bancarias por \$25, otros gastos por \$797.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$613,978.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el año 2024 de \$637,580, después de considerar la utilidad de operación de \$613,978, utilidad cambiaria neta por \$15,977 y rendimientos bancarios por \$7,625.

Resultados del ejercicio 2023.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por \$299,917, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$98,115, de ingresos por dividendos por \$201,695 y otros ingresos por \$107. Los gastos de administración del año reflejan un saldo de \$142,794, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión de desempeño por \$26,306, honorarios de auditoría, legales y fiscales por \$2,071, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,602, servicios de valuación por \$1,301, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,061, cuotas y suscripciones por \$112, seguros por \$57, comisiones bancarias por \$46 y otros gastos por \$238.

El resultado de operación acumulado del ejercicio 2023 resulta en una utilidad de \$157,123.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el ejercicio 2023 de \$166,418, después de considerar la utilidad de operación de \$157,123, gastos financieros por \$1,811 y rendimientos bancarios por \$11,106.

Resultados del ejercicio 2022.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reporta ingresos por \$544,027, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$405,161 e ingresos por dividendos por \$138,866. Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2022, ascendieron a \$209,631, integrados principalmente por la Comisión por Administración del Fideicomiso por \$110,000, la comisión por desempeño por \$93,969, honorarios fiscales y de auditoría por \$2,135, honorarios legales por \$611, servicios de valuación por \$1,1556, honorarios fiduciarios y del representante común por \$738, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$701, cuotas y suscripciones por \$100, seguros por \$66, comisiones bancarias por \$52, otros gastos de operación por \$94 y honorarios por publicación de asambleas por \$9.

El resultado de operación acumulado resulta en una utilidad de \$334,396.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los Tenedores al cierre del ejercicio de 2022 de \$322,224, después de considerar la utilidad de operación de \$334,396, intereses a cargo por préstamo por \$13,863, gastos financieros por \$847 y rendimientos bancarios por \$2,538.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024:

A continuación, se muestran comentarios sobre integración de los principales rubros Las siguientes notas son parte integrante del Estado de Situación Financiera:

FIDEICOMISO 2 DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL					
Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022					
Cifras Dictaminadas					
(Miles de Pesos)					
		2024		2023	2022
ACTIVOS					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	189,999	\$	127,266	\$ 110,111
Cuentas por cobrar		492		139	-
Partes relacionadas por cobrar		116,955		140,351	19,894
Impuestos por recuperar		4,824		11,217	86,630
Pagos anticipados		376		409	233
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		5,417,437		4,970,890	5,071,050
Total activos	\$	5,730,083	\$	5,250,272	\$ 5,287,918
PASIVOS					
Cuentas por pagar	\$	2,853	\$	3,890	\$ 5,622
Impuestos por pagar		47,533		46,669	99,723
Partes relacionadas por pagar		-		-	175,584
Comisión por desempeño por pagar		1,075,640		933,236	906,930
Total pasivos	\$	1,126,026	\$	983,795	\$ 1,187,859
Activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	4,604,057	\$	4,266,477	\$ 4,100,059

Efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por depósitos en bancos locales en moneda nacional, de Inversiones en reportos respaldados por valores gubernamentales a un plazo de vencimiento menor a 90 días principalmente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo BANORTE Línea de crédito	\$ 22,765	\$ 114,668	\$ 37
Efectivo BANAMEX Distribuciones	8,329	182	89,644
Efectivo BANAMEX Cuenta en dólares	158,871	12,386	14,121
Efectivo BANAMEX Reserva de gastos	26	23	4,336
Efectivo BANAMEX Cta general	8	7	\$1,973
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 189,999	\$ 127,266	\$ 110,111

Impuestos por recuperar, corresponden principalmente a saldos a favor del Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) e Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), el saldo a favor de IVA proviene de gastos operativos y gastos de mantenimiento del Fideicomiso y sus subsidiarias, el ISR a favor proviene de las subsidiarias ya que el Fideicomiso está exento de este impuesto, los saldos de cada ejercicio son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto al Valor Agregado	\$ 4,824	\$ 11,217	\$ 86,629
ISR Retenido	-	-	1
Total impuestos por recuperar	\$ 4,824	\$ 11,217	\$ 86,630

Pagos anticipados, el saldo de este rubro se integra de pagos realizados por anticipado o gastos amortizables durante el año que forman parte de la operación del negocio, al cierre de 2024 el saldo está integrado como sigue:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Honorarios fiduciarios y representante común	\$ 325	\$ 409	\$ 233
Suscripciones	51	-	-
Total pagos anticipados	\$ 376	\$ 409	\$ 233

Cuentas por cobrar, el saldo de este rubro se integra de contribuciones pendientes de recuperar y /o préstamos otorgados recuperables a menos de un año, al 31 de diciembre 2024 se forma de los siguientes saldos por cobrar:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Otras cuentas por cobrar	\$ 492	\$ 139	\$ -
Total cuentas por cobrar	\$ 492	\$ 139	\$ -

Activos financieros a valor razonable, este concepto se compone de las Inversiones que realiza el Fideicomiso en acciones de capital en los distintos proyectos, los cuales están valuados a Valor Razonable con cambios en resultados y su integración es la siguiente:

Inversiones en acciones a valor razonable	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Centro Penitenciario Coahuila	\$ 2,175,411	\$ 1,981,785	\$ 1,945,828
Greenfield SPV I	2,128,766	1,839,079	1,881,552
Hospital Zumpango	625,229	680,418	671,304
Aguascalientes	479,153	442,153	433,040
Total inversiones en acciones a valor razonable	\$ 5,408,559	\$ 4,943,435	\$ 4,931,724
Ajuste de activos y pasivos a valor razonable	8,878	27,455	139,326
Total inversiones en acciones a valor razonable	\$ 5,417,437	\$ 4,970,890	\$ 5,071,050

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, no existían compromisos adicionales con dichas inversiones.

Cuentas por pagar, Estas cuentas están compuestas por provisiones de gastos, así como los pasivos por pagar a proveedores.

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Provisiones	\$ 2,046	\$ 3,200	\$ 5,600
Cuentas por pagar a proveedores	807	690	22
Total cuentas por pagar	\$ 2,853	\$ 3,890	\$ 5,622

Impuestos por pagar, corresponden a saldos por pagar del Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), el saldo a pagar de IVA proviene de intereses a favor del Fideicomiso, los saldos de cada ejercicio son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto al Valor Agregado	\$ 47,533	\$ 46,669	\$ 99,723
Total impuestos por pagar	\$ 47,533	\$ 46,669	\$ 99,723

Partes relacionadas, Estas cuentas están compuestas pagos a realizar con terceros, contribuciones de capital por pagar, así como cuentas por pagar por préstamos intercompañías; los saldos al cierre de diciembre se integran como sigue:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Comisión por desempeño	\$1,075,640	\$ 933,236	\$ 906,930
Préstamos con partes relacionadas	-	-	175,109
Aportaciones por pagar	-	-	475
Total partes relacionadas	\$ 1,075,640	\$ 933,236	\$ 1,082,514

Activos netos atribuibles a los Tenedores. 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 diciembre de 2024, 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

Los Activos netos atribuibles a los Tenedores están integrados, de los siguientes conceptos: la Aportación Inicial, los recursos derivados de la colocación de los Certificados, las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles e incrementos/decrementos de los activos netos atribuibles a los Tenedores del ejercicio y acumulados. Al cierre de cada ejercicio el saldo de activos netos es:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Patrimonio neto	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000	\$ 5,790,000
Distribuciones a los Tenedores	(5,951,431)	(5,651,431)	(5,651,431)
Gastos de colocación	(44,706)	(44,706)	(44,706)
Resultados integrales acumulados	4,810,194	4,172,614	4,006,197
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	\$4,604,057	\$ 4,266,477	\$ 4,100,060

Se pueden consultar las razones financieras en las secciones “Índices y razones financieras” e “Información financiera seleccionada del fideicomiso”, del presente Reporte Anual.

Control Interno del fideicomiso:

El control interno del Fideicomiso fue diseñado con base en los criterios establecidos en el Marco Integrado de Control Interno (2013) emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”), por sus siglas en inglés.

El Fideicomiso y la Fideicomitente mantienen controles internos con el objetivo de cumplir principalmente con: (i) la eficiencia y efectividad de las operaciones mediante el cumplimiento de procesos y adhesión a las políticas y manuales del Administrador, (ii) el cumplimiento de los contratos, regulaciones y leyes aplicables, así como, (iii) la confiabilidad de la información financiera y la preparación de los estados financieros para de acuerdo con las NIIF.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

La Fideicomitente presenta su estado de situación financiera y su Estado de Resultados Integrales como información financiera seleccionada, expresada en miles de pesos mexicanos.

La Fideicomitente no está obligada a presentar información financiera de manera trimestral, por lo que la información que se presenta en esta sección corresponde al cierre de los ejercicios 2024, 2023 y 2022.

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V.			
Estados de Situación Financiera			
(Cifras no auditadas, expresadas en miles de Pesos)			
	Al 31 de diciembre de		
	2024	2023	2022
Activo			
Efectivo	\$ 225,692	\$ 142,777	\$ 106,260
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	33,134	14,985	13,906
Impuestos por recuperar	41,742	51,881	31,529
Cuentas por cobrar	-	1	-
Total de activo	\$ 300,568	\$ 209,644	\$ 151,695
Pasivo			
Compensación y beneficios a los empleados	\$ 18,915	\$ 8,196	\$ 8,641
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	42,082	50,518	33,587
Cuentas por pagar a partes relacionadas	25,693	5,129	22,511
Total de pasivo	\$ 86,690	\$ 63,843	\$ 64,739
Capital contable			
Capital social	1,730,719	1,730,719	1,730,719
Reserva para pagos basados en acciones	10,352	(5,364)	8,754
Pérdidas acumuladas	(1,527,193)	(1,579,554)	(1,652,517)
Total del capital contable	213,878	145,801	86,956
Total del pasivo y capital contable	\$ 300,568	\$ 209,644	\$ 151,695

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V.			
Estados de Resultados			
(Cifras no auditadas, expresadas en miles de Pesos)			
	Por el periodo que termino el 31 de diciembre de		
	2024	2023	2022
Ingresos			
Comisiones por servicios de administración	\$ 110,301	\$ 110,001	\$ 110,000
Ingresos con partes relacionadas	38,176	28,515	5,774
Total ingresos	148,477	138,516	115,774
Gastos			
Compensación y beneficios	\$ 29,703	\$ 14,032	\$ 11,722
Con partes relacionadas	50,495	47,012	43,174
Generales y administrativos	4,203	5,204	6,386
Total gastos	84,401	66,248	61,282
Utilidad de operación	64,076	72,268	54,492

Resultado integral del financiamiento			
Utilidad (pérdida) cambiaria	1,910	778	(911)
Ingresos por intereses con partes relacionadas	-	29	130
Total gasto integral del financiamiento	1,910	807	(781)
Utilidad / (pérdida) neta	\$ 65,986	\$ 73,075	\$ 53,711

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

Resultados de operación
En lo que respecta a resultados el incremento en los ingresos con partes relacionadas corresponde un aumento en la prestación de servicios por la inclusión de un nuevo empleado que conlleva a su vez el incremento en el rubro de compensación y beneficios. El resto de los rubros en el estado de resultados permanece constante.

Situación financiera
En los activos, se presenta un aumento en las cuentas por cobrar a partes relacionadas que se debe al incremento en la presentación de servicios descritos en los resultados de operación. El resto de los activos permanecen sin variaciones importantes.

En los pasivos se presenta un aumento en la compensación y beneficios a los empleados esto por la inclusión de un nuevo empleado que genera una carga social mayor. El resto d ellos pasivos permaneces sin variaciones importantes.

En cuanto al capital social, se ha mantenido constante desde 2022, sin aumentos o disminuciones.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

Los resultados operativos del Fideicomitente son el resultado de aplicar a los ingresos del ejercicio los gastos operativos como se muestra en la siguiente tabla:

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V.			
Estados de Resultados			
(Cifras no auditadas, expresadas en miles de Pesos)			
Por el periodo que termino el 31 de diciembre de			
	2024	2023	2022
Ingresos			
Comisiones por servicios de administración	\$ 110,301	\$ 110,001	\$ 110,000
Ingresos con partes relacionadas	38,176	28,515	5,774
Total ingresos	148,477	138,516	115,774
Gastos			
Compensación y beneficios	\$ 29,703	\$ 14,032	\$ 11,722
Con partes relacionadas	50,495	47,012	43,174
Generales y administrativos	4,203	5,204	6,386
Total gastos	84,401	66,248	61,282
Utilidad de operación	64,076	72,268	54,492
Resultado integral del financiamiento			
Utilidad (pérdida) cambiaria	1,910	778	(911)
Ingresos por intereses con partes relacionadas	-	29	130
Total gasto integral del financiamiento	1,910	807	(781)

Utilidad / (pérdida) neta	\$	65,986	\$	73,075	\$	53,711
---------------------------	----	--------	----	--------	----	--------

Resultados de operación
En lo que respecta a resultados el incremento en los ingresos con partes relacionadas corresponde un aumento en la prestación de servicios por la inclusión de un nuevo empleado que conlleva a su vez el incremento en el rubro de compensación y beneficios. El resto de los rubros en el estado de resultados permanece constante.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

El Administrador La Fideicomitente presenta su situación financiera, razones financieras y la estructura de capital con la que cuenta para solventar sus compromisos.

A continuación, se muestran razones financieras sobre la información financiera de la Fideicomitente durante los ejercicios 2024, 2023 y 2022.

Razones financieras						
(Cifras en miles de Pesos)						
	2024		2023		2022	
1) Solvencia						
Activo circulante	300,568	3.47	209,644	3.28	151,695	2.34
Pasivo circulante	86,690		63,843		64,739	
2) Rendimiento de la inversión						
Utilidad neta	65,986	0.22	73,075	0.35	53,711	0.35
Activo total	300,568		209,644		151,695	
3) Endeudamiento						
Pasivo total	86,690	0.29	63,843	0.30	64,739	0.42
Activo total	300,568		209,644		151,695	

Para una mayor referencia en cuanto a los cambios en las principales cuentas de balance, favor de referirse a la sección “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente” anterior.

La Fideicomitente no cuenta con fuentes externas de liquidez. En caso de requerir flujo, tendría que llamar capital a sus accionistas, sin embargo, no fue necesario solicitar incrementos adicionales en los ejercicios de 2024, 2023 y 2022. Los recursos de capital del Fideicomitente están integrados como sigue:

BLACKROCK MÉXICO INFRAESTRUCTURA II, S. DE R.L. DE C.V.						
Socio	Parte Fija (Clase I)		Parte Variable (Clase II)		Total	Porcentaje %
	No de Partes Sociales	Valor (Pesos)	No de Partes Sociales	Valor (Pesos)		
Acero Holdings I LLC	1	\$6,499.35	1	\$1,124,838,650.87	\$1,124,845,150.22	64.9935%

BlackRock International Holdings, Inc.	1	\$1.00	1	\$188,070.91	\$188,072	0.01%
BlackRock Holdco 7, LLC.	1	\$3,499.65	1	\$605,682,350.47	\$605,685,850.12	34.9965%
Total	3	\$10,000.00	3	\$1,730,709,072.25	\$1,730,719,072.25	100%

La Fideicomitente no mantiene inversiones de capital, por lo que no tiene compromisos en este sentido.

No existen transacciones relevantes no registradas en el estado de situación financiera o estado de resultados integrales de la Fideicomitente.

Control interno de la fideicomitente:

El control interno de la Fideicomitente fue diseñado con base en los criterios establecidos en el Marco Integrado de Control Interno (2013) emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”), por sus siglas en inglés.

La Fideicomitente y el Fideicomiso mantienen controles internos con el objetivo de cumplir principalmente con: (i) la eficiencia y efectividad de las operaciones mediante el cumplimiento de procesos y adhesión a las políticas y manuales del Administrador, (ii) el cumplimiento de los contratos, regulaciones y leyes aplicables, así como, (iii) la confiabilidad de la información financiera y la preparación de los estados financieros para de acuerdo con las NIIF.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:



Valuador independiente:



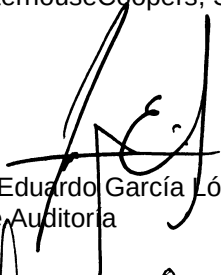
Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros adjuntos del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2025, 26 abril de 2024 y 28 abril de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



L. C. C. Eduardo García López
Socio de Auditoría



C. P. C. Arturo Martínez Mojica
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 17599-2

Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

Delegado Fiduciario

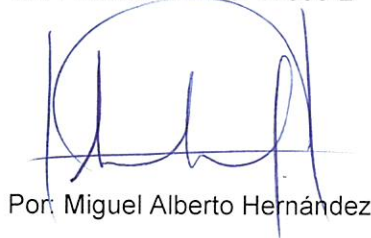
Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2024, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División
Fiduciaria

(Como Causahabiente De Banco Nacional De México, S.A., Integrante Del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)
del Fideicomiso No. 17599-2



Por: Miguel Alberto Hernández

Martínez de Escobar

Delegado Fiduciario



Por: Judith Centeno Vargas

Delegado Fiduciario

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

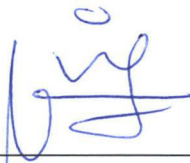
BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso Irrevocable No. F/175992 respecto de la información anual correspondiente al reporte anual de 2024.



Por: José María Zertuche Treviño
Cargo: Director General



Por: Javier Matías Cruz
Cargo: Director de Finanzas



Por: Michelle Quintero Romero
Cargo: Director Jurídico

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con clave de pizarra:

Reporte anual ICUA2CK 14 F/175992 al 31 de diciembre de 2024



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

Estados Financieros Auditados

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros:	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados Integrales	7
Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.....	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10



Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico del
Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992
(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992 (fideicomiso en el que actúa como fideicomitente y administrador BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. y en su carácter de fiduciario Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestra auditoría de estados financieros en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.



Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual.

Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Como nuestra auditoría abordó la cuestión
Valuación de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Con el apoyo de nuestros expertos en valuación hemos:
Como se menciona en las Notas 2.4.2.1 y 6 a los estados financieros, con base en la forma en que el Fideicomiso gestiona y mide sus proyectos de inversión, el Administrador ha determinado que el Fideicomiso es una entidad de inversión y, por lo tanto, es sujeto a la excepción de consolidación de sus subsidiarias.	- Comparado las cifras proyectadas para el ejercicio actual con los resultados reales, y evaluado el desempeño y tendencias históricas de los proyectos de inversión, para identificar si algún supuesto en las proyecciones pudiera considerarse optimista.
El Fideicomiso mide y evalúa sus inversiones como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.	- Comparado el modelo utilizado por el Administrador con los modelos generalmente aceptados en el mercado para este tipo de activos financieros.
Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que ascienden a \$5 mil millones de pesos al 31 de diciembre de 2024, específicamente en las inversiones en entidades valuadas utilizando el método de flujos de efectivo descontados, y porque los modelos de valuación utilizados se basan en supuestos que están sujetos al juicio utilizado por el Administrador.	- Comparado las tasas de descuento con las utilizadas por compañías con riesgos y características similares.
	- Comprobado la exactitud aritmética del modelo utilizado para la determinación y proyección de los flujos de efectivo descontados.
En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) los modelos de valuación utilizados por el Administrador, ii) el supuesto significativo de tasa de descuento aplicada en los modelos.	Adicionalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas a los estados financieros con la información proporcionada por el Administrador del Fideicomiso, según se describe en los párrafos anteriores.



Información Adicional

El Administrador del Fideicomiso es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basados en este trabajo que realizamos sobre la información adicional, concluimos que existe un error material en dicha información adicional, debemos reportarlo. No tenemos conocimiento de aspectos a reportar en este sentido.

Responsabilidades del Administrador y de los Encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con los Estados Financieros

El Administrador del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, el Administrador es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si el Administrador tiene la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de



forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por el Administrador.
- Concluimos si es adecuado que el Administrador utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

Comunicamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



También, proporcionamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eduardo García López", is written over the printed name and title.

L. C. C. Eduardo García López
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 28 de abril del 2025

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Estados de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos mexicanos)

	Nota	2024 MXN	2023 MXN
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 189,999	\$ 127,266
Cuentas por cobrar		492	139
Partes relacionadas por cobrar	7.2	116,955	140,351
Impuestos por recuperar		4,824	11,217
Pagos anticipados		376	409
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	6	5,417,437	4,970,890
Total activos		\$ 5,730,083	\$ 5,250,272
PASIVOS			
Cuentas por pagar		\$ 2,853	\$ 3,890
Impuestos por pagar		47,533	46,669
Comisión de desempeño por pagar	2.7.1	1,075,640	933,236
Total pasivos		\$ 1,126,026	\$ 983,795
Activos netos atribuibles a los Tenedores	9	\$ 4,604,057	\$ 4,266,477

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Estados de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos mexicanos)

	Nota	2024 MXN	2023 MXN
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.2 \$	726,378 \$	98,115
Ingresos por dividendos	7.2	146,402	201,695
Otros ingresos de operación		-	107
Total ganancias / (pérdidas) de inversiones	\$	872,780 \$	299,917
Gastos de operación	10	(258,802)	(142,794)
Utilidad / (pérdida) de operación	\$	613,978 \$	157,123
Costos financieros			
Ingresos (gastos) financieros, neto		15,977	(1,811)
Ingresos (gastos) por intereses, neto		7,625	11,106
Total costos financieros	\$	23,602 \$	9,295
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores	\$	637,580 \$	166,418

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos mexicanos)

		Activos netos atribuibles a los Tenedores 2024 MXN	Activos netos atribuibles a los Tenedores 2023 MXN
	Nota		
Saldos al inicio de año		\$ 4,266,477	\$ 4,100,059
Aumento / (disminución) en los activos netos atribuibles a los Tenedores		637,580	166,418
Transacciones de capital:			
Distribuciones	9	(300,000)	-
Aumento / (disminución) de los activos resultantes de transacciones de capital		(300,000)	-
Saldos al cierre del año		\$ 4,604,057	\$ 4,266,477

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Estados de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos mexicanos)

	2024		2023
	MXN		MXN
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Ingresos por intereses	\$ 442,568	\$	139,694
Ingresos por dividendos	55,202		9,961
Intereses recibidos, netos de retención de impuesto sobre la renta	7,323		10,967
Comisión por administración	(127,950)		(127,600)
Impuesto al valor agregado	(16,237)		(5,963)
Compras / incrementos de inversiones	(7,216)		(478)
Honorarios profesionales	(3,952)		(3,972)
Cuota a la BMV y CNBV	(1,137)		(1,143)
Honorarios al fiduciario y representante común	(1,203)		(2,120)
Seguros	(54)		(59)
Retención del impuesto al valor agregado	-		(7)
Retención del impuesto sobre la renta	-		(1)
Otros gastos	(668)		(315)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de operación	\$ 346,676	\$	18,964
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas	\$ (300,000)	\$	-
Flujos netos de efectivo (utilizados en) / generados por actividades de financiamiento	\$ (300,000)	\$	-
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	46,676		18,964
Efecto de variación en tipo de cambio en efectivo y equivalentes de efectivo	16,057		(1,809)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	127,266		110,111
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 189,999	\$	127,266

Transacciones sin flujo de efectivo procedentes de actividades de operación:

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no tuvo transacciones sin flujo de efectivo. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso recibió dividendos de una Compañía Promovida, realizó una inversión y liquidó la deuda con una Compañía Tenedora, sin flujos de efectivo (ver Notas 4.2 y 7.2).

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general

El Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional, fideicomiso identificado con el contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/175992 ("Fideicomiso"), es un contrato celebrado el 4 de agosto de 2014, entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. ("BLK México Infraestructura II") (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R. L. de C. V.), como Fideicomitente y Administrador, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria ("Banco Citi México") (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 ("Monex"), (antes Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) como Representante Común. La vigencia del Fideicomiso es de 15 años, considerados a partir de la fecha en que se celebró el contrato de Fideicomiso, con domicilio legal en Pedregal No. 24, Piso 5, Colonia Molino Del Rey, C. P. 11040, Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, México.

El Fideicomiso está enfocado primordialmente en invertir, mediante la adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México. Dicho objetivo se logrará a través de la realización de inversiones en capital, en activos y deuda. Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tiene como finalidad principal, una vez que las inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas inversiones 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). El Fideicomiso, a efecto de alcanzar dichos objetivos, ha contratado a BLK México Infraestructura II, quien está a cargo, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y complementar las inversiones e identificar, negociar y complementar las desinversiones.

En la misma fecha que se celebró el contrato de Fideicomiso se realizó la colocación de 20,000,000 de certificados bursátiles con valor nominal de MXN \$100 (cien pesos) cada uno, (los "Certificados"); el tipo de valor con el que quedaron registrados los certificados bursátiles es Certificados de Capital de Desarrollo ("CKDs"), con clave en la pizarra de "ICUA2CK 14" y por un importe total de MXN \$2,000,000.

El Fideicomiso, con número de inscripción 0181-1.80-2014-018 ante el Registro Nacional de Valores ("RNV"), quedó autorizado para publicarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") el 6 de agosto de 2014, con el oficio número 153/106840/2014.

2. Políticas contables materiales

2.1 Bases de preparación

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

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

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables, todas ellas aplicadas para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023. Se presenta información comparativa para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Todos los montos han sido redondeados a miles, a menos que se indique lo contrario.

2.2 Instrumentos financieros

2.2.1 Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

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.

2.2.2 Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. 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.

2.2.3 Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

2.2.4 Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de 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.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

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. Ver Nota 4.1.

2.2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en los Estados de Situación Financiera incluye el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

2.2.6 Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los Estados de Resultados Integrales del período.

2.2.7 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

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

2.2.8 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.

2.2.9 Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

2.2.10 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 mantienen ningún compromiso de capital no exhibido con el Fideicomiso, ya que el período de inversión ha concluido.

2.2.11 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 distribuido conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

- i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuido 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.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

- 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 10% 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 peso mexicano a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

2.3 Moneda extranjera

2.3.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los Estados Financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el 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.

2.3.2 Transacciones y saldos

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

2.4 Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

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 involucren un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen a continuación.

2.4.1 Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

2.4.1.1 Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables

El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa, como se detalla en la nota a los estados financieros relativa a la jerarquía de valor razonable. Ver Nota 4.1.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valorar 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 la administración 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.

2.4.2 Juicios

2.4.2.1 Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y 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.

2.4.2.2 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 de consolidación para ellas.

Compañías Tenedoras

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

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras operan como una estructura integrada mediante la cual el Fideicomiso invierte en las Subsidiarias del Portafolio. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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). Ver Nota 5.

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.

2.5 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.

2.6 Ingresos y gastos por intereses

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

2.7 Honorarios y gastos

Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

2.7.1 Comisión del Administrador

Como se menciona en la Nota 1, el Fideicomiso ha contratado al Administrador para la prestación de servicios de administración y gestión del patrimonio del Fideicomiso. Como contraprestación, el Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

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

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

1. Comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas

Durante el período de inversión, la comisión de administración será equivalente al 1.25% del monto utilizado o reclamado para las Inversiones Estabilizadas y al 1.75% del monto máximo de las Inversiones No Estabilizadas, considerando ambas 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 madurado. 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 de los Estados 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 los Estados de Resultados Integrales, y se describe con más detalle en la Nota 10. 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.

2.8 Impuestos

2.8.1 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.

2.9 Cambios en las normas y políticas contables

A continuación, se presenta un resumen de: (a) las nuevas normas y modificaciones efectivas por primera vez para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2024, (b) decisiones de agenda del CINIIF emitidas en los últimos 12 meses y (c) los requisitos futuros, es decir, las nuevas normas y modificaciones emitidas y no efectivas para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2025.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

2.9.1 Nuevas normas y modificaciones - aplicables a partir del 1 de enero de 2024

Las siguientes normas e interpretaciones aplican por primera vez a los períodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2024:

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1
- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en ejercicios anteriores y no se espera que afecten significativamente a los ejercicios actuales o futuros.

2.9.2 Decisiones de agenda del CINIF emitidas en los últimos 12 meses

Durante los últimos 12 meses, se emitieron las siguientes decisiones de agenda que pueden ser relevantes para la preparación de los informes anuales de 2024. La fecha de emisión se refiere a la fecha de aprobación por el IASB según el sitio web del IASB:

Octubre 2023:

- Primas por cobrar de un intermediario (NIIF 17 y NIIF 9)
- Viviendas y préstamos hipotecarios otorgados a empleados
- Garantías sobre contratos derivados (NIIF 9)

Enero 2024:

- Fusión entre la matriz y su subsidiaria en estados financieros separados (NIC 27)

Abril 2024:

- Pagos contingentes para la continuidad del empleo durante períodos de transición (NIIF 3)
- Compromisos relacionados con el clima (NIC 37)

2.9.3 Futuros requisitos

Se emitieron las siguientes normas e interpretaciones, pero no son obligatorias para los periodos anuales que terminan el 31 de diciembre de 2024:

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad
- Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7
- NIIF 18 - Presentación y revelación en estados financieros
- NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

No se espera que estas normas, modificaciones o interpretaciones tengan un impacto significativo en los períodos de información actuales o futuros del Fideicomiso y en las transacciones futuras previsibles.

2.9.4 Normas Internacionales de Información a Revelar sobre Sostenibilidad

En junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) emitió sus dos primeras Normas Internacionales de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (IFRS S, por sus siglas en inglés):

- (a) IFRS S1 - Requisitos Generales para la Revelación de Información Financiera Relacionada con la Sostenibilidad (Norma de Requisitos Generales)
- (b) IFRS S2 - Revelaciones Relacionadas con el Clima (Norma del Clima)

La IFRS S1 e IFRS S2 son efectivas para los periodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2024, permitiéndose su adopción anticipada. Esto sujeto a la adopción de las normas por regulaciones locales.

Debido a que estas normas están sujetas a su adopción por la autoridad individual local, pueden existir diferencias en relación a cuando las normas sean efectivas. El ISSB ha propuesto algunas excepciones para la adopción de las mismas.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

Las normas de revelación requieren que:

- (a) Las revelaciones sean preparadas:
 - (i) al mismo tiempo que los estados financieros anuales (sujeto a las excepciones de adopción)
 - (ii) por la misma entidad que reporta estados financieros, y
- (b) En la medida de lo posible, las hipótesis utilizadas para preparar el informe sean las mismas que las usadas para preparar los estados financieros.

La estructura de las IFRS se basa en el enfoque de cuatro pilares del Grupo de Trabajo sobre Revelaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés); dichos pilares son: gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos.

3. Riesgos financieros

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. La siguiente información no pretende ser un resumen completo de todos los riesgos y 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.

3.1 Marco de administración de riesgos

El Administrador revisa los informes de desempeño de inversiones del Administrador del Portafolio de Inversiones que cubren el desempeño y el perfil de riesgo del Fideicomiso durante el año. El Administrador ha delegado la administración diaria del programa de inversión al Administrador del Portafolio de Inversiones. El Administrador del Portafolio de Inversiones también es responsable de garantizar que el Fideicomiso se administre dentro de los términos de los lineamientos y límites de inversión establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador se reserva para sí el desempeño de las inversiones, el seguimiento y vigilancia del riesgo de los productos y la responsabilidad del monitoreo y vigilancia del riesgo del Fideicomiso. El Administrador confía en los miembros del Grupo de Análisis Cuantitativo y Riesgo de BlackRock ("Grupo RQA") para la administración de riesgos diaria. El Grupo RQA es un grupo centralizado que realiza una función independiente de gestión de riesgos. El Grupo RQA identifica, mide y supervisa de forma independiente el riesgo de inversión. El Grupo RQA realiza un seguimiento de las prácticas de gestión de riesgos que implementa el Fideicomiso. Al desglosar los componentes del proceso, el Grupo RQA tiene la capacidad de determinar si el Fideicomiso cuenta con los procesos adecuados de gestión de riesgos. Esto incluye las herramientas de gestión de riesgos empleadas, cómo se controlan los niveles de riesgo, asegurando que se considere el riesgo/rendimiento en la construcción del portafolio y revisando los resultados.

3.2 Riesgo de mercado

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.

3.2.1 Riesgo de mercado derivado del riesgo del tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso puede invertir en instrumentos financieros denominados en monedas distintas a su moneda funcional. En consecuencia, el Fideicomiso está expuesto, directa y/o indirectamente, a riesgos de que el tipo de cambio de su moneda funcional en relación con otras monedas puede cambiar de manera que tenga un efecto adverso sobre el valor de la porción de los activos del Fideicomiso que están denominados en monedas distintas de su moneda funcional.

Las siguientes tablas presentan la exposición total del Fideicomiso al riesgo de tipos de cambio de moneda extranjera y la exposición neta a monedas extranjeras al 31 de diciembre 2024 y 2023:

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

		Activos	Pasivos	Exposición Neta
31 de diciembre de 2024		MXN	MXN	MXN
Dólar estadounidense (USD)	\$	982 \$	70 \$	912
Total	\$	982 \$	70 \$	912

		Activos	Pasivos	Exposición Neta
31 de diciembre de 2023		MXN	MXN	MXN
Dólar estadounidense (USD)	\$	733 \$	- \$	733
Total	\$	733 \$	- \$	733

Si el tipo de cambio al 31 de diciembre de 2024 entre la moneda funcional del Fideicomiso y todas las demás monedas se hubiera debilitado o fortalecido en un 5% con todas las demás variables mantenidas constantes, este habría aumentado/disminuido los activos netos del Fideicomiso en aproximadamente MXN \$479,783 (2023: MXN \$442,735).

Administración del riesgo de tipo de cambio

El Administrador del Portafolio de Inversiones monitorea la exposición al riesgo de moneda extranjera de manera regular para minimizar el efecto de los movimientos de moneda entre las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y la moneda funcional del Fideicomiso. El Administrador del Portafolio de Inversiones revisa esta exposición frente a niveles de tolerancia predeterminados y, cuando es necesario, implementa las medidas adecuadas.

3.2.2 Riesgo de mercado derivado del riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

Exposición al riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de tasa de interés a través de su efectivo y equivalentes de efectivo y a través de sus inversiones en instrumentos financieros que devengan intereses.

Las siguientes tablas detallan la exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Fijo	Variable	Sin	Total
31 de diciembre de 2024		MXN	MXN	intereses	MXN
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	- \$	189,999 \$	- \$	189,999
Cuentas por cobrar		-	-	492	492
Partes relacionadas por cobrar		-	-	116,955	116,955
Impuestos por recuperar		-	-	4,824	4,824
Pagos anticipados		-	-	376	376
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	-	5,417,437	5,417,437
Total activos	\$	- \$	189,999 \$	5,540,084 \$	5,730,083
Pasivos					
Cuentas por pagar	\$	- \$	- \$	2,853 \$	2,853
Impuestos por pagar		-	-	47,533	47,533
Comisión de desempeño por pagar		-	-	1,075,640	1,075,640
Total pasivos	\$	- \$	- \$	1,126,026 \$	1,126,026
Exposición neta	\$	- \$	189,999 \$	4,414,058 \$	4,604,057

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

31 de diciembre de 2023	Fijo MXN	Variable MXN	Sin intereses MXN	Total MXN
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ 127,266	\$ -	127,266
Cuentas por cobrar	-	-	139	139
Partes relacionadas por cobrar	-	-	140,351	140,351
Impuestos por recuperar	-	-	11,217	11,217
Pagos anticipados	-	-	409	409
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	4,970,890	4,970,890
Total activos	\$ -	\$ 127,266	\$ 5,123,006	\$ 5,250,272
Pasivos				
Cuentas por pagar	\$ -	\$ -	\$ 3,890	3,890
Impuestos por pagar	-	-	46,669	46,669
Comisión de desempeño por pagar	-	-	933,236	933,236
Total pasivos	\$ -	\$ -	\$ 983,795	\$ 983,795
Exposición neta	\$ -	\$ 127,266	\$ 4,139,211	\$ 4,266,477

El Fideicomiso tiene exposición al riesgo de tasa de interés sobre la valuación y los flujos de efectivo de sus activos y pasivos que devengan intereses.

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de tasa de interés a través de su efectivo y equivalentes de efectivo. El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo puede fluctuar debido a cambios en las tasas de interés. El Fideicomiso ha considerado poco significativo el efecto de estas fluctuaciones. La mayoría de los demás activos y pasivos financieros del Fideicomiso son a largo plazo y no generan intereses. Como resultado, el Fideicomiso no está sujeto a un riesgo de tasa de interés significativo.

Administración del riesgo de tasa de interés

La exposición al riesgo de tasa de interés se administra mediante el monitoreo constante de la posición en busca de desviaciones fuera de un nivel de tolerancia predeterminado y, cuando sea necesario, el reequilibrio a los parámetros originales deseados.

3.2.3 Riesgo de mercado derivado del riesgo de precio

El riesgo de precio es el riesgo de que el valor de una inversión fluctúe debido a cambios en los precios de mercado (distintos de los que surgen del riesgo de tasa de interés o el riesgo de tipo de cambio), ya sean que esos cambios sean causados por factores específicos de una inversión individual, de su emisor o de factores que afectan a inversiones negociadas en el mercado. Eventos locales, regionales o globales como guerras, actos de terrorismo, la propagación de enfermedades infecciosas u otros problemas de salud pública, recesiones u otros eventos podrían tener un impacto significativo en el Fideicomiso y en los precios de mercado de sus inversiones. Dado que las inversiones del Fideicomiso se reconocen a su valor razonable con cambios en resultados, todos los cambios en las condiciones del mercado (por ejemplo, la inflación) afectarán directamente a los activos netos.

Exposición al riesgo de precio

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de precio que surge de sus inversiones en instrumentos financieros. La exposición del Fideicomiso al riesgo de precio es el valor razonable de las inversiones mantenidas, que se muestran en los Estados de Situación Financiera.

El impacto en los activos netos atribuibles a los Tenedores, que surge del aumento/disminución de los múltiplos comparables utilizados en la valuación del Fideicomiso sobre los instrumentos de capital no negociados en mercados activos, se revela en la Nota 4.3, por lo tanto, no se ha presentado un análisis de sensibilidad por separado.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

Dada la naturaleza geográfica específica de las inversiones a la que está expuesto el Fideicomiso, la exposición del Fideicomiso estará altamente concentrada en activos ubicados en un número limitado de jurisdicciones objetivo. El Fideicomiso puede, en ciertos momentos, mantener grandes posiciones en un número relativamente limitado de emisores o inversiones, sujeto a restricciones predefinidas. El Fideicomiso podría estar sujeto a pérdidas significativas si mantiene una posición relativamente importante con un solo emisor o un tipo particular de inversión cuyo valor disminuya, y las pérdidas podrían aumentar aún más si las inversiones no pueden liquidarse sin una reacción adversa del mercado o son de otro modo negativamente afectadas por cambios en las condiciones o circunstancias del mercado.

Los movimientos de precios de los instrumentos de deuda e instrumentos de capital y otros activos financieros en los que el Fideicomiso puede invertir indirectamente están influenciados, entre otras cosas, por las tasas de interés, las relaciones cambiantes de oferta y demanda, los programas y políticas comerciales, fiscales, monetarias y de control cambiario de los gobiernos, eventos económicos y políticos nacionales e internacionales. Tal intervención a menudo tiene como objetivo influir directamente en los precios y puede, junto con otros factores, hacer que todos esos mercados se muevan rápidamente en la misma dirección debido, entre otras cosas, a las fluctuaciones de las tasas de interés.

El Administrador del Portafolio de Inversiones ha considerado el impacto del cambio climático en el valor de las inversiones que se incluyen en los estados financieros y ha concluido que el riesgo es apropiadamente capturado en las hipótesis y datos de entrada usados en la valuación de los activos o pasivos Nivel 3 que se muestran en la Nota 4.2 de los estados financieros.

Ninguno de los otros activos o pasivos del Fideicomiso fueron considerados significativamente impactados por el cambio climático.

El Fideicomiso puede originar e invertir en préstamos no garantizados. Los préstamos no garantizados generalmente están sujetos a riesgos similares a los asociados con las inversiones en préstamos garantizados. Sin embargo, debido a que los préstamos no garantizados tienen menor prioridad en los derechos de pago a cualquier obligación de mayor rango del prestatario y no están respaldados por un título, están sujetos a un riesgo adicional de que el flujo de efectivo del prestatario y los activos disponibles pueden ser insuficientes para cumplir con los pagos programados, después de dar efecto a cualquier obligación de mayor rango del prestatario. Los préstamos no garantizados suelen tener una mayor volatilidad de precios que los préstamos garantizados y pueden ser menos líquidos.

Administración del riesgo de precio

Al diversificar el portafolio, cuando sea apropiado y consistente con los objetivos del Fideicomiso, se minimiza el riesgo de que un cambio en el precio de una inversión en particular tenga un impacto material en los activos netos del Fideicomiso. El desempeño de las inversiones del Fideicomiso es supervisado periódicamente por el Administrador del Portafolio.

3.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con los pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Exposición al riesgo de liquidez

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

El Fideicomiso es un contrato de fideicomiso cerrado con vida definida y, como tal, ningún inversionista tiene derecho a redimir su interés. Cualquier redención ofrecida a los inversionistas quedará a la sola discreción del Administrador.

No se espera que se negocien activamente los instrumentos de deuda y de capital propios o adquiridos por el Fideicomiso. Dependiendo de la actividad del mercado, la volatilidad, las leyes aplicables y otros factores, es posible que el Fideicomiso no pueda liquidar rápidamente las inversiones a un precio atractivo o en absoluto. Además, el Fideicomiso puede adquirir inversiones que no pueden venderse públicamente, por razones legales o contractuales, en ausencia de registro o calificación bajo las leyes de valores aplicables (que pueden ser prohibitivamente costosas, restringidas o no disponibles). Los tipos de instrumentos de deuda y de capital en los que el Fideicomiso puede tener la intención de invertir son frecuentemente ilíquidos y pueden permanecer así por un período de tiempo indefinido. La liquidación de inversiones

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

puede estar sujeta a demoras y costos adicionales y puede ser posible sólo con descuentos sustanciales. Dada la incertidumbre inherente a la valuación de los activos del Fideicomiso que carecen de un valor de mercado fácilmente determinable, el valor de dichos activos, tal como se refleja en los Estados de Situación Financiera del Fideicomiso, puede diferir sustancialmente de los precios a los que el Fideicomiso podría liquidar dichos activos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los pasivos financieros del Fideicomiso clasificados en grupos por su vencimiento relevante, con base en el período remanente a la fecha de vencimiento contractual son los siguientes:

	Menos de 1 mes MXN	De 1 a 3 meses MXN	De 3 meses a 1 año MXN	Más de 1 año MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2024					
Pasivos					
Cuentas por pagar	\$ 2,853	\$ -	\$ -	\$ -	2,853
Impuestos por pagar	47,533	-	-	-	47,533
Comisión de desempeño por pagar	-	-	-	1,075,640	1,075,640
Total pasivos	\$ 50,386	\$ -	\$ -	\$ 1,075,640	\$ 1,126,026

	Menos de 1 mes MXN	De 1 a 3 meses MXN	De 3 meses a 1 año MXN	Más de 1 año MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2023					
Pasivos					
Cuentas por pagar	\$ 3,890	\$ -	\$ -	\$ -	3,890
Impuestos por pagar	46,669	-	-	-	46,669
Comisión de desempeño por pagar	-	-	-	933,236	933,236
Total pasivos	\$ 50,559	\$ -	\$ -	\$ 933,236	\$ 983,795

Administración del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fideicomiso es gestionado por el Administrador del Portafolio de Inversiones de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos. El enfoque del Fideicomiso para administrar este riesgo es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en condiciones normales y de tensión. El análisis y gestión de los riesgos de liquidez son monitoreados y evaluados en todas las etapas del proceso de selección de inversiones. Los sistemas y procedimientos de administración de liquidez empleados por el Administrador del Portafolio de Inversiones le permitirán aplicar diversas herramientas y acuerdos para responder adecuadamente al requerimiento de liquidar los activos del Fideicomiso.

3.4 Riesgo de crédito contraparte

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.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos financieros del Fideicomiso expuestos al riesgo de crédito ascienden a lo siguiente:

	31 de diciembre de 2024 MXN	31 de diciembre de 2023 MXN
Activos		
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Compañías Promovidas, clasificadas a valor razonable con cambios en resultados	\$ 5,408,559	\$ 4,943,435
Otros activos y pasivos, neto	8,878	27,455
Total	\$ 5,417,437	\$ 4,970,890

No existen saldos vencidos o deteriorados en relación con operaciones con contrapartes al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Administración del riesgo de crédito de contraparte

El riesgo de crédito de contraparte es supervisado y administrado por el equipo de BlackRock RQA de riesgo de concentración y contraparte. El equipo está encabezado por el director de crédito de contraparte de BlackRock, quien reporta al director global de RQA. La autoridad crediticia reside en el director de crédito de contraparte y en miembros seleccionados del equipo, en quienes se ha delegado la autoridad crediticia específica. Como tal, las aprobaciones de contraparte pueden ser otorgadas por el Director de Crédito de Contraparte o por los Oficiales de Riesgo de Crédito de RQA identificados, a quienes el Director de Crédito de Contraparte haya delegado formalmente la autoridad.

El equipo de BlackRock RQA de riesgo de concentración y contraparte, completa una revisión formal de cada nueva contraparte, monitorea y revisa todas las contrapartes aprobadas de forma continua y mantiene una supervisión activa de las exposiciones de contraparte y el proceso de administración de garantías colaterales.

3.5 Administración del riesgo del patrimonio

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.

4. Jerarquía del valor razonable

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos medidos a valor razonable usando una jerarquía de valor razonable. La jerarquía del valor razonable tiene las siguientes categorías:

Nivel 1: Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos o pasivos idénticos, a los cuales el Fideicomiso puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Los datos de entrada son distintos a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se pueden observar (es decir, desarrollados usando datos del mercado) para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que se consideran menos activos; u otras técnicas de valuación en las que todos los datos significativos se pueden observar directa o indirectamente a partir de datos de mercado.

Nivel 3: Los datos de entrada no son observables (es decir, para los cuales no hay datos de mercado disponibles) para el activo o pasivo. Esta categoría incluye todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación utilizadas incluyen datos que no se basan en datos de mercado y estos datos podrían tener un impacto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría también incluye instrumentos que se valúan con base en precios cotizados para instrumentos

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

similares donde se requieren ajustes o supuestos determinados por una entidad significativa para reflejar las diferencias entre los instrumentos y los instrumentos para los cuales no existe un mercado activo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del dato de entrada de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un dato de entrada se evalúa contra la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición del valor razonable utiliza datos de entrada observables que requieren un ajuste significativo basado en datos de entrada no observables, esa medida es considerada como de Nivel 3. Evaluar la importancia de un dato de entrada particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo. Ver Nota 6.

La determinación de lo que constituye datos de entrada “observables” requiere un juicio significativo. El Administrador considera que los datos de entrada observables son datos de mercado fácilmente disponibles, regularmente distribuidos o actualizados, confiables y verificables, públicos y proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

4.1 Técnicas de valuación

Las técnicas de valuación incluyen modelos de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares para los que existen precios de mercado observables y otros modelos de valuación comúnmente utilizados por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos determinados por la entidad. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de interés de referencia libres de riesgo, diferenciales de crédito y otras primas utilizadas para estimar tasas de descuento, precios de bonos y acciones, tipos de cambio de moneda extranjera, índices de capital y volatilidades esperadas de precios y correlaciones.

Cuando el valor razonable de los instrumentos financieros no puede derivarse de mercados activos, el Fideicomiso determina el valor razonable utilizando una variedad de técnicas de valuación, que incluyen el uso de modelos de valuación. Algunos o todos los datos de entrada significativos en estos modelos pueden no ser observables en el mercado y se derivan de precios o tasas de mercado o se estiman con base en supuestos. Los modelos de valuación que emplean datos de entrada significativos no observables requieren un mayor grado de juicio y estimación del Administrador en la determinación del valor razonable. Por lo general, se requiere el juicio y la estimación de la administración para la selección del modelo de valuación apropiado que se utilizará, la determinación de los flujos de efectivo futuros esperados sobre el instrumento financiero que se está valuando y la selección de las tasas de descuento apropiadas.

Los datos de entrada y los valores del modelo se calibran con datos históricos y pronósticos publicados y, cuando es posible, con transacciones observadas actuales o recientes y cotizaciones de corredores de mercado. Este proceso de calibración es inherentemente subjetivo y produce rangos de posibles datos de entrada y estimaciones del valor razonable, y se requiere el juicio de la administración para seleccionar el punto más apropiado en el rango.

Instrumentos de deuda

El valor razonable de los instrumentos de deuda se estima utilizando el valor presente neto de los flujos de efectivo futuros estimados, con base en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan utilizando tasas de descuento derivadas de los precios cotizados de valores con vencimiento y calificaciones crediticias similares que se negocian en mercados activos, ajustados por aspectos tales como diferencias de liquidez y factores de riesgo de crédito y de mercado.

Los principales datos de entrada en los modelos de flujos de efectivo descontados del Fideicomiso incluyen: tasa de interés, tasa de descuento, ajustes a la tasa de descuento por prima de riesgo de mercado, tasa de inflación, costo del capital, probabilidad de incumplimiento y proyecciones de flujo de efectivo. Los cambios en estas estimaciones o supuestos pueden dar lugar a variaciones significativas en el valor en libros y los montos cargados o abonados en los Estados de Resultados Integrales en los ejercicios específicos.

Inversiones de capital privado

El Fideicomiso invierte en compañías de capital privado que no cotizan en un mercado activo. Las transacciones en dichas inversiones no ocurren de manera regular. El valor razonable de estas inversiones se determina aplicando la técnica de comparación de mercado utilizando múltiplos de negociación comparables para los ingresos y las ganancias de una entidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (“EBITDA”). El modelo de valuación se basa en

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

múltiplos de mercado derivados de los precios cotizados de empresas comparables a la inversión y los ingresos esperados y el EBITDA de la inversión. La estimación se ajusta por consideraciones tales como la falta de liquidez y las diferencias de tamaño entre las empresas comparables en función de hechos y circunstancias específicas de la compañía.

4.2 Jerarquía de valor razonable - Activos y pasivos medidos a valor razonable

Las siguientes tablas proporcionan un análisis de los activos y pasivos del Fideicomiso medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Nivel 1 MXN	Nivel 2 MXN	Nivel 3 MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2024				
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Inversiones de capital privado no listadas	\$ -	\$ -	3,942,737	\$ 3,942,737
Instrumentos de deuda	-	-	1,465,822	1,465,822
Otros activos y pasivos, neto	-	-	8,878	8,878
Total	\$ -	\$ -	5,417,437	\$ 5,417,437

	Nivel 1 MXN	Nivel 2 MXN	Nivel 3 MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2023				
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Inversiones de capital privado no listadas	\$ -	\$ -	3,446,352	\$ 3,446,352
Instrumentos de deuda	-	-	1,497,083	1,497,083
Otros activos y pasivos, neto	-	-	27,455	27,455
Total	\$ -	\$ -	4,970,890	\$ 4,970,890

El Fideicomiso sólo mantuvo activos de Nivel 3 durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023. No hubo transferencias entre niveles durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

La siguiente tabla presenta el movimiento de los activos de Nivel 3 por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2024 MXN	31 de diciembre de 2023 MXN
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Saldo inicial	\$ 4,970,890	\$ 5,071,050
Compras / Adiciones ⁽¹⁾	7,216	16,629
Ventas / Disposiciones ⁽²⁾	(287,047)	(214,904)
Total de ganancias / (pérdidas) reconocidas en resultados:		
Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	726,378	98,115
Saldo final	\$ 5,417,437	\$ 4,970,890

(1) Durante 2024, el Fideicomiso realizó aportaciones de capital a Greenfield SPV V, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MXN \$6,846 y a I Cuadrada F2 BIS, S. A. P. I. de C.V. por MXN \$370

Durante 2023, el Fideicomiso realizó una inversión en Operadora de Hospitales GIHZ, S. A. P. I. de C. V. ("OGIHZ") por MXN \$16,625 derivada de la reestructura en el proyecto Hospital Zumpango (ver Nota 7.2), la cual fue una transacción sin flujo de efectivo. Y la inversión en Recurrent Energy Mexico Development, S. de R. L. de C. V. por MXN \$4.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

- (2) Corresponde a los intereses recibidos el 28 de junio de 2024 por MXN \$150,935 y el 30 de diciembre de 2024 por MXN \$136,112 del préstamo con Greenfield SPV I, S.A.P.I. de C.V. ("Petacalco").

Corresponde a los intereses recibidos el 30 de junio de 2023 por MXN \$120,426 del préstamo con Greenfield SPV I, S.A. P. I. de C.V. ("Petacalco"). Y los intereses por cobrar con Petacalco por MXN \$94,478.

4.3 Datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable

Las siguientes tablas presentan información sobre datos de entrada no observables significativos utilizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en la medición de instrumentos financieros categorizados como Nivel 3 en la jerarquía de valor razonable.

31 de diciembre de 2024

Descripción	Valor razonable MXN	Método de valuación	Datos de entrada no observables	Promedio ponderado de datos de entrada no observables	Rango estimado de sensibilidad	Sensibilidad en los cambios del valor razonable por los datos de entrada no observables significativos*
Inversiones de capital privado	\$ 3,942,737	Flujos de efectivo descontados	Tasa de descuento	12.79%	+/- 0.5% \$	102,176 / (96,962)
Instrumentos de deuda	\$ 1,465,822	Flujos de efectivo descontados	Tasa de descuento	10.68%	+/- 0.5% \$	47,885 / (46,032)

31 de diciembre de 2023

Descripción	Valor razonable MXN	Método de valuación	Datos de entrada no observables	Promedio ponderado de datos de entrada no observables	Rango estimado de sensibilidad	Sensibilidad en los cambios del valor razonable por los datos de entrada no observables significativos* MXN
Inversiones de capital privado	\$ 3,446,352	Flujos de efectivo descontados	Tasa de descuento	12.22%	+/- 0.5% \$	101,372 / (95,900)
Instrumentos de deuda	\$ 1,497,083	Flujos de efectivo descontados	Tasa de descuento	10.44%	+/- 0.5% \$	44,332 / (53,845)

- * Los rangos presentados reflejan el impacto independiente de cada dato de entrada si se produjera un escenario de estrés y no tuviera en cuenta alguna reducción en los rangos por cualquier correlación natural entre los datos de entrada.

La información anterior muestra el valor razonable de las inversiones en Compañías Promovidas, tanto en capital como en los métodos de valuación utilizados para determinar el valor razonable. El importe total del capital de las inversiones es diferente del importe de los activos financieros a valor razonable en los Estados de Situación Financiera, los activos netos de la Compañía Tenedora / Subsidiaria del Portafolio se agregan al valor de la inversión del portafolio valuada, con el fin de determinar el valor razonable de las inversiones del Fideicomiso que se mantienen a través de la Compañía Tenedora / Subsidiaria del Portafolio.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

A continuación, se describen más detalles sobre los datos de entrada no observables significativos:

Tasa de descuento

La tasa de descuento refleja las evaluaciones actuales del mercado de las tasas de interés y los riesgos específicos del activo. La tasa de descuento utilizada refleja la tasa de rendimiento requerida por el Fideicomiso para estas inversiones y es razonable que se pueda utilizar un supuesto alternativo que resulte en un valor diferente. Esta tasa es revisada trimestralmente por el Fideicomiso para garantizar que se establezca en el nivel adecuado, teniendo en cuenta cualquier transacción de mercado reciente que sea de naturaleza similar al considerar cualquier cambio en la tasa utilizada.

4.4 Instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Las siguientes tablas analizan dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fideicomiso no medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, pero para los cuales se revela un valor razonable:

		Nivel 1 MXN	Nivel 2 MXN	Nivel 3 MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2024					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	189,999	\$ -	\$ -	189,999
Cuentas por cobrar		-	492	-	492
Partes relacionadas por cobrar		-	116,955	-	116,955
Impuestos por recuperar		-	4,824	-	4,824
Pagos anticipados		-	376	-	376
Total activos	\$	189,999	\$ 122,647	\$ -	312,646

Cuentas por pagar	\$	-	\$ 2,853	\$ -	2,853
Impuestos por pagar		-	47,533	-	47,533
Comisión de desempeño por pagar		-	1,075,640	-	1,075,640
Total pasivos	\$	-	\$ 1,126,026	\$ -	1,126,026

		Nivel 1 MXN	Nivel 2 MXN	Nivel 3 MXN	Total MXN
31 de diciembre de 2023					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$	127,266	\$ -	\$ -	127,266
Cuentas por cobrar		-	139	-	139
Partes relacionadas por cobrar		-	140,351	-	140,351
Impuestos por recuperar		-	11,217	-	11,217
Pagos anticipados		-	409	-	409
Total activos	\$	127,266	\$ 152,116	\$ -	279,382

Cuentas por pagar	\$	-	\$ 3,890	\$ -	3,890
Impuestos por pagar		-	46,669	-	46,669
Comisión de desempeño por pagar		-	933,236	-	933,236
Total pasivos	\$	-	\$ 983,795	\$ -	983,795

Los activos y pasivos incluidos en las tablas anteriores se registran a costo amortizado; sus valores en libros son una aproximación cercana a su valor razonable.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

5. Entidades de inversión

La siguiente tabla muestra el detalle de las entidades en las que el Fideicomiso participa pero que no se consolidan. Estas entidades se conocen como "Entidades de Inversión".

Compañías Tenedoras en las cuales tiene interés el Fideicomiso

Nombre	Actividad principal	Ubicación	País de constitución	Porcentaje de participación %	
				2024	2023
I Cuadrada F2 BIS, S. A. P. I. de C. V. ("I Cuadrada F2 BIS")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Greenfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield NH F2")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V. ("Brownfield NH F2") ⁽¹⁾	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	-	-
Greenfield Bravo SPV, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield Bravo")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Greenfield OIEGSA, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield OIEGSA")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Greenfield Rosarito, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield Rosarito")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Greenfield Cansolar, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield Cansolar")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Fideicomiso Irrevocable de Administración Tetl Trust CIB 2436 ("TETL TRUST")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
Greenfield SPV V, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield SPV V") ⁽²⁾	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00
I Cuadrada F2 SPV I, S. A. P. I. de C. V. ("I2 F2 SPV I")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	95.00	95.00

⁽¹⁾ Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, fue aprobada la fusión entre I Cuadrada Zumpango, S. A. P. I. de C. V., Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V. y Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V., como sociedades fusionadas; con GIHZ (Compañía Promovida), extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo GIHZ.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

(2) El 30 de noviembre de 2023, la Compañía Tenedora, Greenfield Cansolar, disminuyó su porcentaje de participación en Greenfield SPV V, incrementando la participación directa que el Fideicomiso tenía sobre Greenfield SPV V.

Subsidiarias del Portafolio en las cuales tienen interés las Compañías Tenedoras

Nombre	Actividad principal	Ubicación	País de constitución	Porcentaje de participación %	
				2024	2023
I Cuadrada F2 BIS Tapachula, S. A. P. I. de C. V. ("I2 F2 BIS Tapachula")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	4.75	4.75
I Cuadrada F2 SPV II, S. A. P. I. de C. V. ("I2 F2 SPV II")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	4.75	4.75
Greenfield F2 SUB, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield F2 SUB")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	4.75	4.75
Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V. ("Brownfield SPV I") ⁽¹⁾	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	-	-
Greenfield SPV VII, S. A. P. I. de C. V. ("Greenfield SPV VII")	Adquisición de acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.	México	México	4.75	4.75

(1) Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2023, fue aprobada la fusión entre I Cuadrada Zumpango, S. A. P. I. de C. V., Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V. y Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V., como sociedades fusionadas, con GIHZ (Compañía Promovida); extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo GIHZ.

En todas las entidades listadas en la tabla anterior, la participación total del Fideicomiso, de manera directa e indirecta (a través de la Compañía Tenedora), es por un total del 95%, al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Compañías Promovidas en las que tiene interés el Fideicomiso

Nombre	Actividad principal	Ubicación	País de constitución	Porcentaje de participación %	
				2024	2023
Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S. A. P. I. de C. V. ("OIEGSA")	Sociedad de propósito específico constituida para cumplir con el Contrato de Prestación de Servicios a largo plazo para concluir la construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de un Centro Penitenciario en el Estado de Coahuila, con una vigencia de 20 años.	México	México	45.96	45.96

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

Compañías Promovidas en las que tiene interés el Fideicomiso (continúa)

Nombre	Actividad principal	Ubicación	País de constitución	Porcentaje de participación %	
				2024	2023
Gestión Integral de Hospitales Zumpango, S.A.P.I. de C.V. y Operadora de Hospitales GIHZ, S. A. P. I. de C. V. ("Hospital Zumpango")	Sociedad de propósito específico constituida para cumplir las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios para construir, operar, conservar y mantener el Hospital Regional de Alta Especialidad de Zumpango, con una vigencia de 20 años.	México	México	50.00	50.00
Greenfield SPV I, S. A. P. I. de C. V. ("Petacalco")	Sociedad de propósito específico constituida para cumplir el Contrato de Prestación de Servicios para desarrollar, construir, operar, conservar y mantener una Terminal de Recibo, Manejo, Almacenamiento y Transporte de combustibles sólidos.	México	México	99.95	99.95
Recurrent Energy México Development, S. de R. L. de C. V. ("Canadian Solar")	Sociedad de propósito específico constituida para cumplir las obligaciones del Contrato para vender energía eléctrica por 15 años y Certificados de Energía Limpia ("CELs") por 20 años a la Comisión Federal de Electricidad ("CFE") - El proyecto fue adjudicado, de acuerdo con la primera subasta de energía eléctrica organizada por el Centro Nacional de Control de Energía ("CENACE").	México	México	100.00	100.00

6. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Inversión	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
		MXN		MXN
OIEGSA	\$	2,175,411	\$	1,981,785
Petacalco		2,128,766		1,839,079
Hospital Zumpango		625,229		680,418
Canadian Solar		479,153		442,153
Total inversión	\$	5,408,559	\$	4,943,435
Otros activos y pasivos, neto ⁽¹⁾		8,878		27,455
Total activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	\$	5,417,437	\$	4,970,890

⁽¹⁾ El valor razonable de las inversiones en subsidiarias está representado principalmente por las inversiones en capital y deuda mantenidas en Compañías Promovidas que generarán ingresos y flujos futuros para el Fideicomiso. Además de las inversiones en Compañías Promovidas, las subsidiarias poseen Otros Activos y Pasivos Monetarios para sus operaciones regulares, cuyo valor contable es similar a su valor razonable. Debido a lo anterior, el efecto neto de Otros Activos y Pasivos Monetarios que son similares al valor razonable de cada subsidiaria del Fideicomiso se muestra en una línea separada de las inversiones en capital y deuda mantenidas en Compañías Promovidas a su valor razonable.

7. Transacciones con partes relacionadas

Se considera que las partes son relacionadas, si una de ellas tiene la capacidad de controlar a la otra parte o puede ejercer influencia significativa sobre la otra parte, en la toma de decisiones financieras u operativas.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

Todas las transacciones con partes relacionadas se llevaron a cabo en condiciones de mercado en el curso normal de operaciones.

El Administrador es una subsidiaria de BlackRock, Inc. y parte relacionada del Fideicomiso.

7.1 Honorarios y gastos con partes relacionadas

Los honorarios pagados al Administrador durante el ejercicio, la naturaleza de estas transacciones y los saldos al cierre del ejercicio se revelan en la Nota 10.

7.2 Otras transacciones con partes relacionadas

Las siguientes tablas detallan las otras transacciones con partes relacionadas del Fideicomiso durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Fideicomiso		Compañía		Compañía
		MXN		Tenedora	Promovida
				MXN	MXN
31 de diciembre de 2024					
Estado de Resultado Integral					
Ingresos por dividendos ⁽¹⁾	\$	146,402	\$	-	\$ -
Comisión por administración		(110,301)			
Estado de Situación Financiera					
Cuentas por cobrar:					
Cuentas por cobrar a Petacalco ⁽⁴⁾	\$	-	\$	-	\$ 25,755
Cuentas por cobrar Hospital Zumpango ⁽¹⁾		-		-	91,200
		Fideicomiso		Compañía	Compañía
		MXN		Tenedora	Promovida
				MXN	MXN
31 de diciembre de 2023					
Estado de Resultado Integral					
Ingresos por dividendos ⁽²⁾	\$	201,695	\$	-	\$ -
Comisión por administración		(110,000)			
Estado de Situación Financiera					
Cuentas por cobrar:					
Cuentas por cobrar Petacalco ⁽³⁾	\$	-	\$	-	\$ 140,351

Ingresos por dividendos:

⁽¹⁾ El 28 de junio de 2024, GIHZ decretó un dividendo al Fideicomiso por MXN \$142,500; se recibió un importe de MXN \$47,500 en efectivo en esa fecha. El 23 de diciembre de 2024, se recibió un importe adicional por MXN \$3,800 en efectivo, y al 31 de diciembre de 2024, un importe de MXN \$91,200 está pendiente de recibir por parte de GIHZ.

El 13 de septiembre de 2024, el Fideicomiso recibió dividendos por MXN \$3,895 de OGIHZ en efectivo.

El 26 de septiembre de 2024, el Fideicomiso recibió dividendos por MXN \$7 de I Cuadrada F2 Bis Tapachula en efectivo.

⁽²⁾ El 5 de abril de 2023, el Fideicomiso recibió dividendos por MXN \$356 de Brownfield SPV I en efectivo.

El 19 de abril de 2023, el Fideicomiso recibió dividendos por un total de MXN \$191,734 de Brownfield NH F2, los cuales fueron pagados de la siguiente manera: MXN \$16,625 mediante la transferencia de acciones de OGIHZ, MXN \$95,760 con la compensación de la cuenta por pagar que el Fideicomiso tenía con la Compañía Tenedora y MXN \$79,349 quedaron pendientes de pago; sin embargo, el 28 de abril de 2023 se compensaron con el saldo restante de la cuenta por cobrar de la Compañía Tenedora.

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

El 21 de mayo de 2023, el Fideicomiso recibió dividendos por MXN \$9,605 de OIEGSA en efectivo.

Cuentas por cobrar:

- (3) Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso tiene IVA sobre intereses de MXN \$45,873 e intereses de MXN \$94,478 por cobrar pendientes del préstamo con Petacalco.
- (4) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tiene IVA sobre intereses pendientes de cobro por MXN \$25,755 del préstamo con Petacalco.

No hubo otros préstamos, transacciones de crédito o remuneración entre el Fideicomiso y su personal gerencial clave o directores por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

8. Compromisos y pasivos contingentes

Durante el curso normal de sus operaciones, el Fideicomiso podrá celebrar contratos, directa o indirectamente a través de sus subsidiarias, los cuales podrán contener una variedad de representaciones y garantías. Se desconoce la exposición máxima del Fideicomiso en estos contratos, ya que esto puede implicar reclamos futuros contra el Fideicomiso y sus subsidiarias, lo cual aún no ha ocurrido.

9. Activos netos atribuibles a los Tenedores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no recibió ninguna contribución de capital.

El Administrador distribuirá los ingresos a los Tenedores.

El 31 de julio de 2024, el Fideicomiso realizó una distribución de MXN \$300,000 a los Tenedores. Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no pagó distribución alguna.

10. Gastos de operación

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	MXN	MXN
Gasto por comisión de desempeño ⁽²⁾	\$ (142,404)	\$ (26,306)
Comisión por administración ⁽¹⁾	(110,301)	(110,000)
Honorarios profesionales ⁽³⁾	(2,503)	(3,372)
Cuota a la BMV y CNBV	(1,055)	(1,061)
Honorarios al fiduciario y representante común	(1,026)	(1,602)
Seguros	(55)	(57)
Otros gastos	(1,458)	(396)
Total gastos de operación	\$ (258,802)	\$ (142,794)

(1) Comisión por administración

El Administrador tiene derecho a cobrar una comisión (la "Comisión por Administración"), como contraprestación por los servicios prestados al Fideicomiso. La comisión por administración deberá ser calculada y facturada por el Administrador de manera trimestral como el promedio del capital total invertido de todas las inversiones de la cartera al último día del trimestre anterior y al último día del trimestre aplicable, multiplicado por la tasa anual de la Comisión por Administración, prorrateada en función del número real de días de dicho trimestre natural.

Durante 2024, el Fideicomiso ha incurrido en una comisión por administración de MXN \$70,200 (2023: MXN \$70,000) para proyectos no estabilizados y de MXN \$40,101 (2023: MXN \$40,000) para proyectos estabilizados.

(2) Comisión de desempeño

La comisión de desempeño es la participación del Administrador en las utilidades realizadas del Fideicomiso. Dado que el Fideicomiso ha cumplido con las condiciones de desempeño establecidas en la Nota 2.7.1, el Fideicomiso reconoce una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador con base en el valor razonable de sus activos netos a la fecha de reporte. Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso reconoció un pasivo por la comisión de desempeño inicial de MXN \$1,075,640 (2023: MXN \$933,236).

Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992

(Fideicomiso en el que actúa BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. como fideicomitente y administrador, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos mexicanos excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

(3) Honorarios profesionales

Los honorarios profesionales en los Estados de Resultados Integrales son costos incurridos por servicios profesionales prestados al Fideicomiso. Pueden incluir honorarios de auditoría, legales, fiscales y de valuación.

El total de honorarios de auditoría y no auditoría pagados a la firma de auditoría por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 fue de MXN \$1,773 (2023: MXN \$1,815).

11. Impuestos a la utilidad

Impuesto sobre la renta

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y es una figura transparente para efectos fiscales, 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.

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como por aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

La Ley del ISR establece que la tasa del ISR aplicable es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

Para propósitos de información financiera, la subsidiaria debe reconocer una provisión para el impuesto diferido a pagar que surja de las diferencias temporales significativas entre la tributación de las ganancias no realizadas en los estados financieros y las ganancias gravables realizables reales.

12. Tipos de cambio

Los tipos de cambio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
USD = Peso Mexicano (MXN)	20.5103	16.8935

13. Eventos subsecuentes

El 7 de marzo de 2025 se realizó una distribución a los Tenedores por un importe de \$387,000.

Adicional a lo mencionado en el párrafo anterior, no han ocurrido eventos posteriores al cierre del ejercicio que, en opinión del Administrador, puedan haber tenido un impacto en los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

14. Fecha de aprobación

Los estados financieros fueron aprobados por el Administrador el 28 de abril de 2025.

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones



Al Comité Técnico del
Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992
Torre Virreyes, Pedregal 24, piso 5,
Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo
11040 Ciudad de México, México

Ciudad de México, 28 de abril de 2025

Estimados miembros del Comité:

En cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión) que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, incluyendo sus modificaciones, manifiesto, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de dichas Disposiciones y con relación a los estados financieros del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992 (la Emisora y/o el Fideicomiso) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2024, conjuntamente con el representante legal de PricewaterhouseCoopers, S. C. (el Despacho) en aquellos puntos que se refieren específicamente al propio Despacho, que:

- I. Soy licenciado en contaduría certificado con número de registro vigente 18422 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF), expedido el 25 de agosto de 2014. Asimismo, el Despacho en el que laboro tiene el número de registro vigente 06839 en la AGAFF expedido el 12 de agosto de 1999. Ambos registros se encuentran vigentes a la fecha de la presente. Adicionalmente, cumplo con los demás requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de Auditoría Externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa correspondiente, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, según corresponda, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones. También manifestamos que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, con relación al artículo 14 de las Disposiciones.
- III. El Despacho cuenta con evidencia documental del sistema de control de calidad implementado a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.
- IV. Otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión, la información que ésta requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriormente descritos.
- V. El Despacho donde laboro se obliga a conservar físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos y por un plazo mínimo de 5 años contados a partir de la conclusión de la auditoría, toda la documentación, información y demás elementos de juicio que amparan el cumplimiento de los requisitos anteriores.

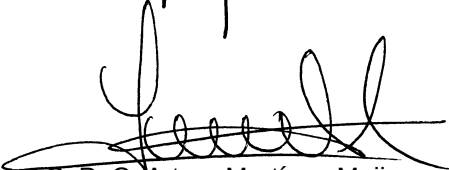


- VI. He realizado la auditoría de estados financieros básicos de la Emisora por 3 años; asimismo, manifestamos que el Despacho en el que laboro ha prestado el servicio de auditoría externa a la Emisora por 15 años.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



L. C. C. Eduardo García López
Socio de Auditoría



C. P. C. Arturo Martínez Mojica
Representante Legal



Al Comité Técnico del
Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992
Torre Virreyes, Pedregal 24, piso 5
Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo
11040 Ciudad de México, México

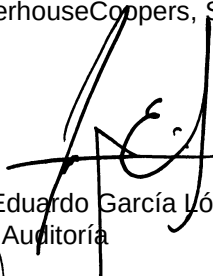
Ciudad de México, 28 de abril de 2025

Estimados miembros del Comité:

Con relación a los estados financieros del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional No. F/175992 (la Emisora y/o el Fideicomiso) correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, incluyendo sus modificaciones, manifestamos nuestro consentimiento para que la Emisora incorpore en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, los Informes sobre los estados financieros que al efecto emití como Socio de Auditoría.

Lo anterior, en el entendido de que previamente como Socio de Auditoría me cercioré que la información financiera contenida en los estados financieros básicos incluidos en el referido reporte anual, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos o de los dictámenes que al efecto audité, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



L. C. C. Eduardo García López
Socio de Auditoría



C. P. C. Arturo Martínez Mojica
Representante Legal

Valuador independiente

Febrero 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 independiente²	MXN 11.131667
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 11.131667

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 2.60 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 diciembre de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 11.13 (once 13/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable		Total
Valor en libros		5,417,437,000.00
Valor ajustado		5,417,436,742.00

Activos atribuibles a los tenedores ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	11.131667	413,599,949	4,604,057,000.00
Valor ajustado	11.131667	413,599,949	4,604,056,742.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² **MXN 11.131667**

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ **MXN 11.131667**

Balance pro-forma ajustado^{4,5}

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	32,109,000.00	F Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,853,000.00
F Impuestos por recuperar	4,824,000.00	F Impuestos por pagar	47,533,000.00
F Cuentas por cobrar partes relacionadas	274,845,000.00	F Provisión por comisión de desempeño	1,075,640,000.00
F Gastos anticipados	376,000.00		
F Cuentas por cobrar	492,000.00		
A Activos financieros a valor razonable	5,417,436,742.00		

		Activos atribuibles a los tenedores	4,604,056,742.00
Total activos	5,730,082,742.00	Total pasivo y patrimonio	5,730,082,742.00

Sensibilización de valuación⁶

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	5,417,436,742.00	11.131667	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,602,303,844.00	11.578637	+4.02%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja ecenario 1)	5,242,809,612.00	10.709454	-3.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	6,006,067,759.00	12.554856	+12.79%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,921,387,262.00	9.932321	-10.77%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Patrimonio
Trimestre Actual	2024.Q4	413,599,949	11.131667	4,604,056,742.00
Trimestre Previo 1	2024.Q3	413,599,949	11.283221	4,666,739,807.00
Trimestre Previo 2	2024.Q2	413,599,949	11.537331	4,771,839,709.00
Trimestre Previo 3	2024.Q1	413,599,949	10.606901	4,387,013,854.00

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 2.60 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 decrecienta 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 internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13³

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 IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") Topic 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
 - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
 - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
 - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán 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:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Conclusión de valor:	
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	
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:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	

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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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")

- 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.