

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

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

Número de fideicomiso:

17269-1

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/17269-1 (originalmente F/304573), identificado como "Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III No. 17269-1" (el "Fideicomiso") de fecha 10 de julio de 2012, celebrado entre Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente, El Fiduciario actual es Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario y Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles. El Contrato de Fideicomiso ha sido modificado en 2 ocasiones, el 7 de diciembre de 2012 y el 9 de octubre de 2013, respectivamente. Con fecha 2 de junio de 2022, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023. Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024. Con fecha 13 de mayo de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025. Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.

El Patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera: **(a)** por la Aportación Inicial; **(b)** por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión de los Certificados Bursátiles; **(c)** por los títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones; **(d)** otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso E del Fideicomiso y otros títulos convertibles en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión; **(e)** por los Flujos; **(f)** por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo fideicomitado y sus rendimientos; y **(g)** por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso o documentos relacionados.

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("LISR"), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley.

Para los efectos de los artículos 193, fracciones IV y V de la Ley del ISR, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración dichos certificados, efectuará la retención y proporcionará la constancia correspondiente. En este sentido, el Fiduciario proporcionará al Fideicomiso la información relativa al monto y tipo de ingreso que entregue para los valores que tengan en depósito los certificados, el reembolso de aportaciones, en su caso, entre otros. El Fideicomiso, para el depósito de valores, suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles, la información señalada anteriormente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles llevará a cabo la retención de ISR correspondiente, proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale, principalmente, la información suministrada por el Fideicomiso para el depósito de valores, así como el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.

Conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso, las partes reconocen que en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado ("LIVA"), las actividades del fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación federal mexicana.

La emisión fue dirigida a personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera que en términos de la legislación aplicable estén facultados para adquirirlos; incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa a inversionistas institucionales y calificados, que no necesiten liquidez en su inversión y cuenten con los medios suficientes para satisfacer sus necesidades y probables contingencias anuales y durante la vigencia de la emisión. Los inversionistas deberán contar con conocimientos en finanzas, valores e inversiones en general y tomar en consideración que los valores objeto de la emisión son instrumentos con características particulares de instrumentos de capital, las cuales los inversionistas deberán conocer y entender bien, antes de tomar su decisión de inversión, considerando, entre otras, las que se detallan en el siguiente párrafo. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este reporte anual, en especial la incluida bajo el apartado de "factores de riesgo".

El Fideicomiso emisor es un mecanismo de inversión en un fondo de capital privado sin antecedentes operativos que puede no alcanzar sus objetivos de inversión y que invertirá principalmente en empresas privadas cuya información es limitada, inclusive no auditada y con información pública escasa; dicha inversión se hará en conjunto con un fondo de capital privado, ambos siendo administrados por Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. Los certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo.

Las personas participantes en la emisión, incluyendo al fiduciario, el fideicomitente, el intermediario colocador y el representante común no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados, con excepción, en el caso del fiduciario, de los pagos que deba hacer con cargo al patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados, los tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la emisión.

El monto al vencimiento podría disminuir por el pago de comisiones, en su caso.

Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, emitido por una institución calificadoras de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

No existe obligación del pago de principal o intereses.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública de Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio No. 153/7940/2012, de fecha 3 de julio de 2012; mediante oficio No. 153/6714/2013, de fecha 15 de mayo de 2013, mediante la cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la celebración del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración; como mediante oficio No. 153/3046/2022, de fecha 8 de julio de 2022, mediante la cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo del aumento en el plazo de la vigencia del Contrato de Fideicomiso; así como mediante oficio No. 153/5261/2023, de fecha 15 de junio de 2023, oficio No. 153/3516/2024, de fecha 21 de junio de 2024, oficio No. 153/1525/2025 de fecha 31 de julio de 2025, mediante los cuales la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo del aumento en el plazo de la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 0173-1.80-2012-014, según el mismo fue actualizado con el número 0181-1.80-2013-008, 0181-1.80-2022-152, 0181-1.80-2023-168, 0181-1.80-2024-179 y 2679-1.80-2025-042. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores respecto del periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

Denominación de la institución fiduciaria:

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.

Fideicomitente:

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos de Contrato del Fideicomiso por el Representante Común

Fideicomisarios en segundo lugar:

Latin Idea VC III Investors, L.P. respecto de las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica

Otros Fideicomisarios:

No Aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Clave de cotización:

LATINCK

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

Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Serie	Serie única
Valor Nominal de los Certificados:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Bolsa en que se encuentran depositados:	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Fecha de Emisión:	12 de julio de 2012
Fecha de Vencimiento:	12 de julio de 2022, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada por periodos de 1 (un) año, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso. Con fecha 2 de junio de 2022, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023. Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024. Con fecha 13 de mayo de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025. Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir

al 12 de julio de 2026.

Plazo de Vigencia de la Emisión:	10 (diez) años, 3652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días aproximadamente, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado por periodos de 1 (un) año, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
Nombre y Número del Fideicomiso:	Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III Número F/17269-1
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Administrador:	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Fideicomiso y del Contrato de Administración.
Fideicomisarios:	Los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Latin Idea VC III Investors, L.P., respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato.
Patrimonio del Fideicomiso Emisor:	El Patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera: (a) por la Aportación Inicial; (b) por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión de los Certificados Bursátiles; (c) por los títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones; (d) otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso E del Fideicomiso y otros títulos convertibles en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión; (e) por los Flujos; (f) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo fideicomitado y sus rendimientos; y (g) por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso o documentos relacionados.
Derechos que Confieren a los Tenedores:	Los Certificados Bursátiles otorgan a sus Tenedores los siguientes derechos de conformidad con las fracciones II, III y IV del Artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores: (i) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en el Fideicomiso; (ii) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el patrimonio fideicomitado; (iii) el derecho de recibir el pago de principal y, en su caso, cualquier otra cantidad, en todo momento de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso; y (iv) a participar en una parte de los flujos o rendimientos de los bienes o derechos o de la venta de bienes o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles de esta Emisión. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá pagar las Distribuciones a los Tenedores en cualquier Fecha de Pago que tenga

lugar (i) en la Fecha de Conversión, la porción del Efectivo Distribuible que no sea utilizada para pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal pagadero en dicha Fecha de Conversión, y (ii) después de la Fecha de Conversión, la totalidad del Efectivo Distribuible.

Amortización: El Efectivo Distribuible que en cada Fecha de Pago sea repartido entre los Tenedores, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal. En segundo lugar, a partir del momento en que se alcance el porcentaje mencionado, el Efectivo Distribuible se aplicará al pago de Distribuciones a los Tenedores.

Amortización Parcial Anticipada El Fiduciario podrá pagar Montos de Amortización Parcial de Principal. A más tardar el sexto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en la cual se vaya a efectuar el pago de algún Monto de Amortización Parcial de Principal, el Fiduciario deberá notificarlo a los Tenedores a través de EMISNET y STIV-2.

Amortización Total Anticipada: El Fiduciario está obligado a pagar la totalidad del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles precisamente en la Fecha de Vencimiento. No obstante, una vez que se hayan cumplido todas las Inversiones y Desinversiones, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, señalará un Día Hábil como "Fecha de Amortización Total Anticipada" para amortizar en su totalidad y de forma anticipada los Certificados Bursátiles, lo anunciará con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET y STIV-2.

Lugar y forma de pago: Los montos pagaderos bajo los Certificados Bursátiles se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

Fecha de Pago: El Fiduciario deberá pagar el Efectivo Distribuible a los Tenedores conforme al Contrato en cualquiera de las siguientes fechas: (i) cualquier Fecha de Cálculo, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario señale como tal de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (iii) la Fecha de Amortización Total Anticipada, en su caso, y (iv) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la "Fecha de Pago" será el Día Hábil inmediato siguiente.

Representante Común: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

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

Régimen Fiscal: Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("LISR"), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley.

Para los efectos de los artículos 193, fracciones IV y V de la Ley del ISR, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración dichos certificados, efectuará la retención y proporcionará la constancia correspondiente. En este sentido, el Fiduciario proporcionará al Fideicomiso la información relativa al monto y tipo de ingreso que entregue para los valores que tengan en depósito los certificados, el reembolso de aportaciones, en su caso, entre otros. El Fideicomiso, para el depósito de valores, suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles, la información señalada anteriormente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles llevará a cabo la retención de ISR correspondiente, proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale, principalmente, la información suministrada por el

Fideicomiso para el depósito de valores, así como el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.

Conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso, las partes reconocen que en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado ("LIVA"), las actividades del fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.

Dictamen Valuatorio:

La valuación de los Certificados Bursátiles se realizará al menos de manera trimestral, en los meses de abril, julio, octubre y enero o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario pondrá a disposición del Administrador información de las Cuentas del Fideicomiso y las Empresas Promovidas y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo sin limitación, la información que pudiere ser requerida por el Valuador Independiente y/o los proveedores de precios de conformidad con las instrucciones aprobadas, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, por lo que hace a proveedores de precios. Dicha información estará disponible sujeto a requisitos de confidencialidad. Los criterios que el Valuador Independiente utilice deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de Venture Capital, pudiendo utilizar al efecto, los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y Venture Capital, los reconocidos por la *International Accounting Standards Board* ("Comité Internacional de Normas de Contabilidad"), o la *European Venture Capital Association* ("Asociación Europea de Venture Capital" o "EVCA") o la *Financial Accounting Standards Board* ("Junta de Estándares de Contabilidad Financiera" o "FASB"), que incluyen de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados.

Legislación Aplicable:

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación federal mexicana.

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

No existe obligación del pago de principal o intereses.

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

Los Certificados Bursátiles otorgan a sus Tenedores los siguientes derechos de conformidad con las fracciones II, III y IV del Artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores: **(i)** el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en el Fideicomiso; **(ii)** el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el patrimonio fideicomitado; **(iii)** el derecho de recibir el pago de principal y, en su caso, cualquier otra cantidad, en todo momento de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso; y **(iv)** a participar en una parte de los flujos o rendimientos de los bienes o derechos o de la venta de bienes o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos.

Subordinación de los títulos, en su caso:

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles de esta Emisión. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión.

Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos bajo los Certificados Bursátiles se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica de fondos.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Depositario:

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

Régimen fiscal:

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En su caso, dictamen valuatorio:

La valuación de los Certificados Bursátiles se realizará al menos de manera trimestral, en los meses de abril, julio, octubre y enero o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario pondrá a disposición del Administrador información de las Cuentas del Fideicomiso y las Empresas Promovidas y cualquier otra información que le sea

requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo sin limitación, la información que pudiere ser requerida por el Valuador Independiente y/o los proveedores de precios de conformidad con las instrucciones aprobadas, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, por lo que hace a proveedores de precios. Dicha información estará disponible sujeto a requisitos de confidencialidad. Los criterios que el Valuador Independiente utilice deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de Venture Capital, pudiendo utilizar al efecto, los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y Venture Capital, los reconocidos por la *International Accounting Standards Board* (“Comité Internacional de Normas de Contabilidad”), o la *European Venture Capital Association* (“Asociación Europea de Venture Capital” o “EVCA”) o la *Financial Accounting Standards Board* (“Junta de Estándares de Contabilidad Financiera” o “FASB”), que incluyen de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados.

Serie [Eje]	SERIE 1
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Serie	Serie única
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Clave de pizarra	LATINCK 12
Monto total	615,000
Número de valores	6,150,000
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Plazo	10 (diez) años
Fecha de vencimiento	2026-07-12
En su caso, número de series en que se divide la emisión	No Aplica
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera Emisión
Observaciones	Con fecha 2 de junio de 2022 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023. Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024. Con fecha 13 de mayo de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025. Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional 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

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:

2025-01-01 al 2025-12-31

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	18
Glosario de términos y definiciones:.....	18
Resumen ejecutivo:.....	30
Factores de riesgo:.....	46
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	63
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	64
Destino de los fondos, en su caso:	64
Documentos de carácter público:.....	65
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	67
Patrimonio del fideicomiso:	67
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	69
Contratos y acuerdos:.....	84
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	100
Valuación:	105
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	107
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	111
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	121
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	123
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	123
Actividad Principal:	124
Canales de distribución:	124
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	125
Principales clientes:.....	125
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	126

Recursos humanos:	126
Desempeño ambiental:	127
Información de mercado:	128
Estructura corporativa:	128
Descripción de los principales activos:	129
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	130
Acciones representativas del capital social:	131
Dividendos:	132
Reestructuraciones societarias, en su caso.:	132
Administradores y tenedores de los certificados:	133
Estatutos sociales y otros convenios:	149
Audidores externos de la fideicomitente:	157
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	158
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	161
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	161
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:	167
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	167
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	168
Resultados de la operación del fideicomiso:	169
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	169
Control Interno del fideicomiso:	170
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	172
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	172
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	172
Resultados de la operación de la fideicomitente:	173

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....174

Control interno de la fideicomitente: 174

[431000-NBIS2] Personas responsables 176

[432000-NBIS2] Anexos 177

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

“Administrador”	Significa Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
“Afilada”	Significa aquellas entidades que tienen dueños comunes.
“AFORES”	Significa las Administradoras de Fondos para el Retiro.
“Amortización Total Anticipada”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
“Aportación Inicial”	Significa la cantidad que deberá aportar el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución, consistente en la cantidad de 1.00 (un Peso 00/100 M.N.).
“Asamblea de Tenedores”	Significa la reunión de Tenedores que, en términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.
“Asesores Legales Independientes”	Significa los asesores técnicos independientes que se requieran para mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca alguna de las Empresas Promovidas en la que se vaya a realizar o se haya realizado una Inversión, en el entendido de que la opinión de dicho Asesor Independiente no será vinculatoria para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones.
“AMEXCAP”	Significa la Asociación Mexicana de Capital Privado, A.C.
“Auditor Externo”	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Mexico), o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Autoridades”	Significa la CNBV, y cualquier otra autoridad con la que el Fiduciario necesite realizar alguna gestión conforme al Fideicomiso o a los Documentos de la Operación.
“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“BIVA”	Significa la Bolsa institucional de Valores, S.A. de C.V.
“Bolsa de Valores”	Significa cualquiera de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C. V. o cualquier otra bolsa de valores que tenga una concesión del gobierno federal para organizarse y operar como tal, en términos de la LMV.
“Certificados Bursátiles” o “Certificados”	Significan de forma conjunta, los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales.

“Certificados Bursátiles Originales”	Significan los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario en la Fecha de Emisión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.
“Certificados Bursátiles Adicionales”	Significan los Certificados Bursátiles que, en su caso, sean emitidos con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales por el Fiduciario conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso, la LMV y demás disposiciones aplicables, que sean inscritos (mediante la correspondiente actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Originales) en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.
“Certificados de Capital de Desarrollo”	Significa los títulos fiduciarios a que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c), de la Circular Única de Emisoras.
“Circular 1/2005”	Significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Colocación”	Significa la colocación de los Certificados Bursátiles por medio de oferta pública a través de la Bolsa de Valores, con intervención del Intermediario Colocador.
“Comisión de Administración”	Significa la comisión que será pagada de manera mensual durante los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes al Administrador, con cargo a la Cuenta de Flujo, en los términos del Contrato como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Contrato de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del Monto Destinado a Inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del Componente de Flujo Invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la Comisión de Administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado y actualizada en cada fecha de pago de dicha Comisión de Administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la Fecha de Emisión, siendo el responsable de este cálculo el Administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la Comisión de Administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del Precio Total. No obstante, lo anterior, cuando el valor de una Inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del Contrato resulte en relación con dicha Inversión menor a cero, el Administrador no tendrá derecho a cobrar la Comisión de Administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha Inversión.
“Comisiones por Servicios Adicionales”	Significan las comisiones que reciba el Administrador por la prestación a las Empresas Promovidas de servicios adicionales a los establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, entre los cuales se encuentran, de manera enunciativa más no limitativa, Servicios de Banca de Inversión, cierre de operaciones, asesoría, consultoría y monitoreo; en el entendido que las retribuciones y/o reembolso de gastos que reciban los miembros del Administrador por su participación en los consejos de administración y como funcionarios de las Empresas Promovidas, así como cualquier otro gasto en que hubieren incurrido por cuenta de las Empresas Promovidas, no serán consideradas como Comisiones por Servicios Adicionales.

“Comité Técnico”	Significa el órgano creado en términos del Artículo 80 de la LIC de conformidad con la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.
“Componente de Flujo”	Significa el flujo de efectivo que sea depositado en la Cuenta de Flujo que estará disponible para ser invertido en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, o bien, otros títulos de deuda a cargo de las mismas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
“Componente de Flujo Invertido”	Significa, en cualquier fecha, una cantidad equivalente a la porción del Componente de Flujo que haya sido efectivamente pagada como contraprestación de las Inversiones (sin actualizaciones de ningún tipo) que, en dicha fecha, aún no hayan sido objeto de Desinversión (incluyendo los Gastos de Inversión relativos a dichas Inversiones), así como los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico para ser destinados a realizar Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas.
“Consortio”	Significa el conjunto de personas morales o fideicomisos vinculados entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el control de los primeros.
“Contrato de Administración”	Significa el contrato de administración conforme el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, en términos del cual Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., fungirá como el Administrador.
“Contrato de Colocación”	Significa el contrato de colocación en los términos establecidos en la Sección 7.4 del Contrato de Fideicomiso.
“Contratos de Desinversión”	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o documentos, y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquél se obligará a llevar a cabo una Desinversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones y contratos relacionados con la venta de las mismas a través de la Bolsa de Valores.
“Contrato de Fideicomiso” “Fideicomiso” o “Contrato”	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios y sus respectivos anexos, celebrado entre Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario, y con la comparecencia de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Representante Común, según el mismo fue modificado mediante convenio de fecha 7 de Diciembre de 2012 por el cual se designó al Fiduciario Sustituto en lugar del Fiduciario Sustituido. Para efectos de claridad, las referencias al Contrato de Fideicomiso, Fideicomiso o Contrato incluirán todos y cada una de las modificaciones que se realicen de tiempo en tiempo. El 7 de diciembre de 2012, el Fideicomitente celebró un convenio modificatorio y de sustitución del fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/17269-1 (originalmente F/304573) y designó a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario”).
“Contratos de Inversión”	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos, y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquél se obligará a llevar a cabo una Inversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones, contratos de sociedad, estatutos sociales, convenios entre accionistas, contratos de crédito y pagarés.
“Control”	Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, 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; o **(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 de cualquier otra forma.

“Cuenta de Flujo”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección 11.2 del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta General”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 11.2.2 del Contrato de Fideicomiso.
“Cuentas”	Significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Flujo, la Subcuenta de Distribución, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Subcuenta de Reserva para Gastos y la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente.
“Desinversiones”	Significa, ya sea directamente o a través de una Sociedad Controladora, (i) la venta o enajenación de las acciones (o derechos similares) emitidas por las Empresas Promovidas de las que el Fiduciario sea titular, (ii) la amortización de las acciones (o derechos similares) representativas del capital de las Empresas Promovidas, (iii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o (iv) cualquier recuperación de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, el pago de dividendos en efectivo y financiamientos (tanto principal, intereses y comisiones) otorgados por el Fideicomiso o las Empresas Promovidas; en el entendido que el concepto “Desinversión comprenderá la enajenación de activos, bienes o derechos
“Destitución del Administrador Sin Causa”	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso.
“Día Hábil”	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran sus puertas al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
“Distribuciones a los Tenedores”	Significa, para cualquier Fecha de Pago que tenga lugar (i) en la Fecha de Conversión, la porción del Efectivo Distribuible que no sea utilizada para pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal pagadero en dicha Fecha de Conversión, y (ii) después de la Fecha de Conversión, la totalidad del Efectivo Distribuible.
“Distribución por Cambio de Administrador”	Significa la distribución que el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir del Fiduciario en caso de Destitución del Administrador Sin Causa, la cual será calculada de la misma manera que la Distribución Excedente, considerando como si (i) todas las Inversiones hubieren sido Desinvertidas al Valor de las Inversiones, según el mismo sea determinado por el Valuador Independiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, y (ii) los recursos obtenidos de dichas Desinversiones hubieren sido distribuidos en términos de la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso en la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, con independencia de la fecha efectiva de la destitución de que se trate.
“Distribución Excedente”	Significa el porcentaje de los Flujos que corresponde al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2 inciso D del Contrato de Fideicomiso.
“Distribución no Preferente”	Significa el porcentaje de Flujos que corresponde al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2 inciso C del Contrato de Fideicomiso.

“Distribución Preferente”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.2 inciso B del Contrato de Fideicomiso.
“DIV”	Significa el sistema de Divulgación de Información (DIV) de la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).
“Documentos de la Operación”	Significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, los Certificados Bursátiles, los Contratos de Inversión, los Contratos de Desinversión y los anexos de cada uno de dichos documentos, así como cualquier otro contrato, convenio o documento que deba suscribirse o celebrarse en virtud de los documentos que aquí se mencionan.
“Dólares” o “US”	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
“EBITDA”	Significa las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (“ Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization ” por su traducción al inglés).
“Efectivo Distribuible”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.
“Efectivo Excedente”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 20.7 inciso J del Contrato de Fideicomiso.
“Efectivo Fideicomitado”	Las cantidades en efectivo depositadas en las Cuentas o que se encuentren invertidas en Inversiones Permitidas, en tanto no sean retiradas de dichas Cuentas para realizar los depósitos, pagos o Inversiones previstos en el Contrato de Fideicomiso.
“Efectivo Final”	Significa, para cualquier Fecha de Pago en la que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea o haya sido reducido a cero, la totalidad del Efectivo Fideicomitado <i>menos</i> aquellas cantidades que el Fiduciario deba utilizar para pagar los Gastos de Mantenimiento que se encuentren pendientes de pago.
“Emisión”	Significa la emisión de los Certificados que se realice de conformidad con las estipulaciones del Fideicomiso y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
“EMISNET”	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“Empresas Promovidas”	Significan las sociedades que cumplan con las características establecidas en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso (incluyendo las subsidiarias en las que invierta la Sociedad Controladora conforme al Fideicomiso), y en las que el Fideicomiso invierta el Componente de Flujo (cuyos valores no se encuentren listados en el RNV).
“Exceso de Distribución Excedente”	Significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución de Excedente respecto de la cantidad que a dicha fecha debería de haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas al amparo del Fideicomiso a la fecha de cálculo.
“Euro”	Significa la moneda de curso legal en los países que forman parte de la Unión Europea.
“Evento de Sustitución del Administrador”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Amortización Total Anticipada”	Significa el Día Hábil que el Fiduciario señale como tal de conformidad con la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
“Fecha de Cálculo”	Significa cada Día Hábil en el que los Flujos Brutos asociados a los Flujos Netos que deban depositarse en la Subcuenta de Distribución conforme al Fideicomiso, alcancen una cantidad equivalente a \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).
“Fecha de Conversión”	Significa la Fecha de Pago en la cual, después de haber pagado el Monto de Amortización Parcial de Principal que corresponda a dicha Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal.
“Fecha de Depósito”	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar el depósito de la cantidad que el Administrador le instruya a efecto de realizar las Inversiones de conformidad con el Fideicomiso.
“Fecha de Emisión”	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles, misma que será señalada en el Título.
“Fecha de Pago”	Significa cualquiera de las siguientes fechas en las que el Fiduciario deba pagar el Efectivo Distribuible a los Tenedores conforme al Contrato: (i) cualquier Fecha de Cálculo, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario señale como tal de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato, (iii) la Fecha de Amortización Total Anticipada, en su caso, y (iv) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Pago” será el Día Hábil inmediato siguiente.
“Fecha de Vencimiento”	Significa el 12 de julio de 2022, en el entendido que, si dicho día no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Vencimiento” será el Día Hábil inmediato siguiente. La Fecha de Vencimiento podrá ser prorrogada por periodos de 1 (un) año, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso. Con fecha 2 de junio de 2022 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023. Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024. Con fecha 13 de mayo de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025. Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.
“Fideicomisarios”	Significan conjuntamente los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Fideicomisarios en Primer Lugar”	Significan los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa Latin Idea VC III Investors, L.P., respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato.
“Fideicomitente”	Significa Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V.
“Fiduciario Sustituido”	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

“Fiduciario Sustituto” o “Fiduciario”	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
“Flujo Bruto”	Significan los Flujos que originalmente sean pagaderos al Fiduciario o, en su caso, a la Sociedad Controladora, sin tomar en cuenta las retenciones, enteros o pagos de impuestos que el Fiduciario, la Sociedad Controladora o la persona que pague dichos Flujos deba hacer conforme a la legislación aplicable.
“Flujo Neto”	Significan los Flujos que sean depositados en la Subcuenta de Distribución una vez que todas las retenciones, enteros o pagos de impuestos que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable hayan sido efectuados.
“Flujos”	Significan los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso (i) en su calidad de tenedor de las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas, (ii) en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, (iii) con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen, y (iv) en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos.
“Fondo Paralelo”	Significa Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, L.P., el fondo constituido en Ontario, Canadá en el 2011.
“Fondo I”	Significa Latin Idea.com L.L.C., el fondo establecido en el 2000 con un total de US\$2.4 MDD de capital que realizó un total de 6 inversiones en capital semilla y capital de crecimiento.
“Fondo II”	Significa Latin Idea Mexico Venture Capital Fund II, L.P., el fondo establecido en Ontario en el 2006 con un total de US\$19.6 MDD de capital comprometido que ha hecho cinco inversiones en empresas del portafolio, de las cuales dos se encuentran activas.
“Funcionarios Clave”	Significa los señores Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi, Miguel Ángel Dávila Guzmán y cualquier otra persona que sea designada con tal carácter conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.
“Gastos de Emisión y Colocación”	Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y a la Bolsa de Valores, los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito del Título, los pagos iniciales al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios del Auditor Externo; otros auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados; los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales); mismos que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a los recursos que se obtengan con dicha Emisión y Colocación, a los cuales se les agregará, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado.
“Gastos de Inversión”	Significa todos los gastos que por instrucción del Administrador, el Fiduciario deba erogar para que el Fideicomiso pueda llevar a cabo las Inversiones, y para mantener y monitorear las Inversiones y Desinversiones, incluyendo, la Comisión de Administración y los honorarios y gastos legales y/o de asesores financieros, fiscales y contables; la celebración de los Contratos de Inversión, gastos de viaje y otros gastos relacionados con la ejecución, el monitoreo y el mantenimiento de las Inversiones, y la celebración de los Contratos de Desinversión; los cuales adicionarán, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado que el Fiduciario hubiere pagado en relación con lo anterior.
“Gastos de Mantenimiento”	Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión, los cuales adicionarán, en su caso,

cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado que el Fiduciario hubiere pagado en relación con lo anterior, e incluyendo, los Seguros de Responsabilidad Profesional, los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados en el RNV, el listado de los mismos en la Bolsa de Valores, así como aquellos que sean directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables; los honorarios del Fiduciario, los honorarios del Representante Común, los honorarios del Auditor Externo y los honorarios del Valuador Independiente; los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso; los cargos por el realizar transferencias a bancos nacionales (\$8.00 (ocho Pesos 00/100M.N.)), transferencias al extranjero (USD\$ 25.00 veinticinco dólares Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América), anualidad por los servicios de la Conexión Empresarial ("CEI") por Internet (\$6,500.00 (seis mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)), consultas de movimientos a través de la CEI (de 1 – 100 consultas \$3.00 (tres Pesos 00/100 M.N.); más de 100 consultas \$1.50 (un Peso 50/100 M.N.)), activación de cada usuario para la CEI (\$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.)); así como otros honorarios y cualquier otro pago que el Fiduciario deba hacer de conformidad con el Contrato de Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los Gastos de Inversión.

"Indeval"	Significa el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intereses de la Cuenta de Flujo"	Significa los intereses que se generen por la inversión del Efectivo Fideicomitado depositado en la Cuenta de Flujo en Inversiones Permitidas, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.
"Intermediario Colocador"	Significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).
"Instrumento"	Significa el Certificado Bursátil emitido con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el cual otorga a los Tenedores, en términos de la Circular Única de Emisoras, el derecho a participar en una parte de los frutos o rendimientos; de los bienes o derechos, o de la venta de los bienes o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos, con el objeto de destinarlos a las Inversiones, que permita la adquisición de títulos representativos de capital social de las Empresas Promovidas, el cual no garantiza su valor nominal al vencimiento.
"Inversión"	Significa las inversiones que realice el Fideicomiso con cargo al Componente de Flujo, directamente o a través de una Sociedad Controladora, en las Empresas Promovidas en términos del Contrato de Fideicomiso, ya sea (i) inversiones en acciones (o derechos similares); (ii) el otorgamiento de financiamiento (incluyendo deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable y deuda convertible), sujeto a cualquier restricción o limitación legal o regulatoria; y/o (iii) la inversión en títulos convertibles forzosamente en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate; en el entendido que el concepto de "Inversión", comprenderá cualquier adquisición de activos, bienes o derechos, únicamente de los descritos en los incisos anteriores.
"Inversiones Adicionales"	Significa el incremento en la participación en el capital de alguna de las Empresas Promovidas en las cuales se haya realizado una Inversión previamente.
"Inversionista Institucional"	Significa la persona que, conforme a las leyes federales mexicanas, tenga dicho carácter o sea entidad financiera, incluyendo cuando actúen como fiduciarias al amparo de fideicomisos que conforme a las leyes se consideren como inversionistas institucionales, según dicho término se define en la LMV.
"Inversiones Permitidas"	Tendrá el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“INEGI”	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“Latin Idea” o “LIV Capital”	Significa el administrador de fondos de capital privado Latin Idea Ventures III L.L.C., así como sus subsidiarias y afiliadas.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LIVA”	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
“LIMOF”	Significa Latin Idea Mexico Opportunities Fund I, L.P., el fondo de participaciones secundarias establecido en el 2009.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“Memorándum de Inversión”	Significa el documento que conforme a la Cláusula Octava inciso A del Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador y entregar al Comité Técnico al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Miembro Independiente”	Significa aquella Persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido de que la independencia se calificará respecto del Administrador conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
“Monto de Amortización Parcial de Principal”	Significa, para cualquier Fecha de Pago que tenga lugar (i) antes de la Fecha de Conversión, la totalidad del Efectivo Distribuible, y (ii) en la Fecha de Conversión, la porción del Efectivo Distribuible que sea necesaria a efecto de lograr que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal.
“Monto de Inversión”	Significa el monto dispuesto de la Cuenta de Flujo para ser aplicado en las Inversiones.
“Monto Destinado a Inversiones”	Significa, respecto de cada Inversión, el monto dispuesto de la Cuenta de Flujo para realizar dicha Inversión.
“Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo”	Significa para cualquier fecha en que sean calculadas las distribuciones conforme a la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, la suma de (i) los Montos de Inversión, (ii) de los Gastos de Inversión, y (iii) cualquier otra cantidad dispuesta de la Cuenta de Flujo a dicha Fecha de Cálculo.
“NAFIN”	Significa Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
“Partes”	Significa el Fideicomitente, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.
“Parte Relacionada”	Significan, conforme a lo establecido en la fracción XIX del Artículo 2 de la LMV, respecto de cualquier Persona, según sea aplicable: (i) Las personas que Controlen o tengan “influencia significativa” (según dichos términos se definen en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que la Persona pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de dicha Persona o de las Personas integrantes del “grupo empresarial” o Consorcio; (ii) Las Personas que tengan “poder de mando” (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte de un “grupo empresarial” o

consorcio al que pertenezca dicha Persona; (iii) El cónyuge, la concubina o el concubinario, y las Personas con parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como socios y copropietarios de dichas Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (iv) Las Personas morales que sean parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca la Persona; y (v) Las Personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o “influencia significativa” (según dicho término se define en la LMV); en el entendido que, el término “Parte Relacionada” incluirá a cualquier empresa en la que hayan invertido o inviertan el Fondo I y el Fondo II.

“Participantes en la Operación”

Significa conjuntamente, el Fiduciario, el Fideicomitente, los Fideicomisarios, el Representante Común, el Intermediario Colocador, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor Legal Independiente y, en su caso, cualquier otra persona con la que el Fiduciario celebre un convenio para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

“Patrimonio del Fideicomiso”

El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: (i) por la Aportación Inicial; (ii) por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión de los Certificados Bursátiles; (iii) por los títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas que el Administrador adquiera con motivo de las Inversiones; (iv) otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso E del Fideicomiso y otros títulos convertibles en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión; (v) por los Flujos; (vi) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos; y (vii) por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o documentos relacionados.

“Periodo”

Significa el periodo comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

“Periodo de Desinversión”

Significa el periodo comprendido desde la terminación del Periodo de Inversión, hasta el término de la vigencia del Fideicomiso.

“Periodo de Inversión”

Significa el periodo comprendido por los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso.

“Persona”

Significa una persona física, sociedad, asociación, persona moral, fideicomiso o cualquier otra entidad u organización.

“Pesos” “\$ ” “MXN\$ ”

Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.

“PIB”

Significa el Producto Interno Bruto de México.

“Plan de Continuidad”

Significa el documento que deberá presentar el Administrador al Comité Técnico en caso de que (i) durante el Periodo de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando sustancialmente su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Fondo Paralelo, y (ii) durante el Periodo de Desinversión, cualquiera de los Funcionarios Clave no se encuentren dedicando una parte razonable de su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Fondo Paralelo; en el cual se detallará la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones, y la realización de las Desinversiones.

“Precio Total”

Significa los fondos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles.

“Proveedor de Precios”	Significa el proveedor de precios autorizado por la CNBV para que lleve a cabo la valuación de los Certificados Bursátiles.
“PYMES”	Significa las pequeñas y medianas empresas.
“Recursos Netos”	Significa el Precio Total menos los Gastos de Emisión y Colocación.
“Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.2 inciso A del Contrato de Fideicomiso.
“Reglamento Interior de la BMV”	Significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido modificado.
“Rendimiento Preferente”	Significa el rendimiento que conforme a lo establecido en la Sección 12.2 inciso B del Contrato, deberá ser pagado a los Tenedores con prelación a las distribuciones que corresponden al Fideicomisario en Segundo Lugar, consistente en un 13% (trece por ciento) anual compuesto en Pesos, sobre las Inversiones y gastos del portafolio.
“Reporte Anual”	Significa el presente Reporte Anual.
“Reporte de Distribuciones”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.2 inciso D del Contrato de Fideicomiso.
“Reporte de Gastos de Mantenimiento”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.2 inciso C del Contrato de Fideicomiso.
“Reporte de Gestión”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.1 inciso C del Contrato de Fideicomiso.
“Reporte de Inversiones”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.1 inciso A del Contrato de Fideicomiso.
“Reporte de Rendimientos”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.1 inciso B del Contrato de Fideicomiso.
“Reporte de Saldos en las Cuentas”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 19.2 inciso A del Contrato de Fideicomiso.
“Reportes”	Significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Saldos en las Cuentas.
“Representante Común”	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
“Reserva para Gastos”	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso.
“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 11.1.2 del Contrato de Fideicomiso.

“RMF”	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Sectores Objetivo”	Significa conjuntamente, los Sectores TMT y el sector de servicios.
“Sectores TMT”	Significa los sectores de tecnología, medios y telecomunicaciones
“Seguro de Responsabilidad Profesional”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 20.6 del Contrato de Fideicomiso.
“Servicios de Banca de Inversión”	Significa aquellos Servicios Adicionales que el Administrador prestaría a las Empresas Promovidas en materia de asesoría para el financiamiento e inversión, de conformidad con la experiencia y trayectoria del Administrador.
“Sociedad Controladora”	Significa cualquier Empresa Promovida en la que el Fideicomiso realice una Inversión, y que la misma sea a su vez tenedora de acciones y controladora de otra u otras sociedades, en el entendido de que sólo estas últimas, pero no la Sociedad Controladora, deberán cumplir con las características previstas para las Empresas Promovidas en la Cláusula Octava inciso D del Contrato de Fideicomiso.
“Subcuenta de Distribución”	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 11.2.1 del Contrato de Fideicomiso.
“Tenedores”	Significa las personas físicas o morales propietarios de uno o más Certificados Bursátiles.
“Tipo de Cambio”	Significa el tipo de cambio que sea publicado por el Banco de México y el Diario Oficial de la Federación, en el día en que se lleven a cabo los movimientos correspondientes.
“Título”	Significa el título único que ampare los Certificados de las Emisiones, el cuál cumplirá con los requisitos establecidos en los artículos 63 y 64 de la LMV y será suscrito y emitido en los términos del Artículo 282 de la LMV.
“Valor de las Inversiones”	Significa el más reciente valor de mercado de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
“Valor Nominal Ajustado”	Significa, para cualquier Fecha de Cálculo, el resultado de (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión, menos (ii) todos los Montos de Amortización Parcial de Principal efectivamente pagados a los Tenedores hasta (e incluyendo) dicha Fecha de Cálculo.
“Valuador Independiente”	Significa la sociedad valuadora autorizada por la CNBV para otorgar el servicio de valuación, o bien, el tercero independiente que sea contratado por el Fiduciario en términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso para realizar la valuación del Componente de Flujo; en el entendido que, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.
“Vehículos de Inversión”	Significa las asociaciones limitadas (<i>Limited Partnership</i>), sociedades, fideicomisos y otros tipos de vehículos de administración de activos de empresas promovidas.
“Venture Capital”	Significa el tipo de capital privado consistente en invertir en pequeñas y medianas empresas emergentes con perspectivas de alto crecimiento y potencialmente rentables; en el entendido que el término “Venture Capital”, excluye el capital semilla o incubación de empresas, así como empresas listadas en la Bolsa de Valores o con valores inscritos en el RNV.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen se complementa con la información detallada que se presenta más adelante en este Reporte Anual. El público inversionista debe prestar especial atención a las consideraciones expuestas en la sección denominada “Factores de Riesgo”, misma que en conjunto con la demás información incluida en dicho Prospecto de Colocación debe ser leída con detenimiento.

Evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos.

Los activos (Patrimonio del Fideicomiso desde la perspectiva legal) del Fideicomiso se integrarán por (i) la aportación inicial, (ii) el monto total de la colocación, (iii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de las Empresas Promovidas que el fiduciario suscriba o adquiera con motivo de las Inversiones, (iv) los derechos de crédito que origine o adquiera el Fiduciario a través de las Empresas Promovidas derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (v) flujos, (vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (viii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, (ix) y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Concepto	Monto
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:	
Aportaciones de los fideicomitentes	\$615,000,000
Gastos de emisión de Certificados Bursátiles	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793

Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)
Distribuciones Pagadas	(338,943,500)

Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios**\$228,639,718**

El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, (los "**Certificados**" o "**Certificados Bursátiles**"). que estarán denominados en Pesos. Los gastos totales de la oferta por \$14,625,289.00 (Catorce millones seiscientos veinticinco mil doscientos ochenta y nueve Pesos 00/100 M.N.) fueron reconocidos como una reducción a los activos netos.

Los Certificados no generan para el Fiduciario una obligación de pago del principal, ni intereses frente a los Tenedores. No obstante, lo anterior los Certificados darán a los Tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Los costos relacionados con el capital corresponden a los costos por concepto de constitución y emisión del Fideicomiso.

El 5 de abril de 2013, El Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fónдика, S.A. de C.V., Distribuidora de Acciones de Fondos de Inversión ("**Fónдика**") para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fónдика es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**").

Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, ("Banco **Citi**") como en ii) Fónдика.

El saldo inicial de la Cuenta de Flujo fue de \$562,066,123.00 (Quinientos sesenta y dos millones sesenta y seis mil ciento veintitrés Pesos 00/100 M.N.), conformado por los recursos totales provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles. Es decir, la cantidad de \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.) menos i) los Gastos de Emisión y Colocación (incluyendo el impuesto al valor agregado respecto de dichos Gastos de Emisión y Colocación) por la cantidad de \$16,833,877.00 (Dieciséis millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.); ii) la constitución de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente por un monto de \$10,000,000 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.); y iii) la Reserva para Gastos de Mantenimiento por un monto de \$26,100,000.00 (Veintiséis millones cien mil Pesos 00/100 M.N.).

El 20 de abril de 2016, se instruyó al Fiduciario depositar en la Cuenta de Flujo, el importe de \$8,000,000.00 (Ocho millones de Pesos 00/100 M.N.) con cargo a la reserva de gastos de Asesoría Independiente, de acuerdo con la resolución de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada el 18 de noviembre de 2015.

Con fecha 2 de junio de 2022 la Asamblea de Tenedores aprobó autorizar al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar los recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva para Gastos; (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva para Gastos; lo anterior, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

Al 31 de diciembre de 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	\$ 5
Cta. Reserva para Gastos	\$ 214,990
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	\$ -
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	\$ 48
Cuenta de Distribución	\$ -
Cuenta de Flujo (Fóndika)	\$ <u>2,552</u>
Total	\$ 217,595

Cabe destacar que, a la fecha de emisión de este Reporte, no se tiene conocimiento en que alguno de los activos del Fideicomiso muestra retraso o incumplimiento ni se encuentra en proceso judicial, administrativo o arbitral

Eventos Relevantes ocurridos durante el Periodo

El 3 de junio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los "Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 2 de junio de 2025, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:

- i. Aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026; Por consiguiente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común llevaron a cabo la actualización de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores y cuyo oficio de autorización fue emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 11 de julio de 2025.
- ii. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico. Así mismo, se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.
- iii. Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

Valor razonable de Anima

Derivado del desempeño financiero reciente de Anima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 31 de diciembre de 2025 el valor de la inversión es de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador considera que la actual valuación refleja las condiciones actuales del activo al cierre del periodo y continuará monitoreando su evolución.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Anima, sin embargo, escenarios de recuperación de capital resultan poco probables.

Liquidez del fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Eventos Relevantes posteriores al período

A la fecha de publicación de este reporte trimestral no ha habido Eventos Relevantes Posteriores al periodo que revelar.

Criterios de Inversión

El Fideicomiso, a través del Fondo III, planea invertir principalmente en PYMES mexicanas que cumplan con algunos o todos de los siguientes criterios:

1. El Administrador busca adquirir posiciones minoritarias influyentes en empresas mexicanas que pertenezcan a los Sectores Objetivo con especial atención en mantener los incentivos de los emprendedores y equipo gerencial alineado con el objetivo del Fideicomiso, que es el de maximizar el retorno a través de la creación de valor.
 - El Administrador es un inversionista orientado al crecimiento, que busca compañías emergentes donde el uso de la tecnología o la innovación es, o será, una ventaja competitiva para su crecimiento, pero que carecen de capital para alcanzar un crecimiento importante en ventas, rentabilidad y masa crítica relevante.
 - El Administrador buscará crear valor tomando un rol muy activo en la dirección financiera y estratégica de las empresas del portafolio, trabajando de manera cercana con el equipo de gestión para diseñar y ejecutar el plan de crecimiento.
 - El Administrador invertirá generalmente de forma inicial de US\$3 MDD a US\$6 MDD, en cada compañía, buscando también participar en rondas subsecuentes de inversión, por hasta US\$15 MDD de manera agregada durante la vida de la misma. El Fondo podrá buscar co-invertir con inversionistas estratégicos o locales que agreguen valor o experiencia a las empresas, pero espera ser el inversionista líder en las inversiones del portafolio.
 - El Administrador busca minimizar los riesgos al diversificar su portafolio de acuerdo con la (i) industria; (ii) tamaño y fase de desarrollo de las empresas del portafolio; y (iii) prioridad o jerarquía de los diferentes instrumentos adquiridos.
 - El Administrador generalmente no realizará inversiones de capital semilla ni actuará como ángel inversionista, también evitará cualquier inversión cuya rentabilidad dependa de una tecnología no probada o que requiera de un fondeo substancialmente mayor a sus capacidades de inversión para cumplir el plan de negocios de la empresa.
 - El Administrador buscará oportunidades de inversión que tengan una salida potencial en un periodo de 4 a 5 años después de realizada la inversión.

Los socios consideran que las oportunidades de inversión que evaluará el Administrador serán sustanciales, tal y como sucedió con sus fondos anteriores, dada la combinación de las altas tasas de crecimiento esperadas para negocios orientados a tecnología en México y la escasez de opciones de financiamiento de Venture Capital para las PYMES en México. El Administrador trabajará proactivamente con las empresas de su portafolio proporcionando dirección financiera y operativa, fomentando una mayor sofisticación administrativa, apoyando en la identificación de nuevas oportunidades comerciales y ayudando en el crecimiento integral de las empresas para posicionarlas atractivamente para una salida, ya sean estratégicas o financieras. Además, el Administrador considera que, debido al creciente interés estratégico de México, como segundo socio comercial de Estados Unidos, y las mejoras en la estabilidad económica del país, facilitarán las salidas del Fideicomiso de sus inversiones.

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas, con excepción a las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas, no existen contratos firmados para la realización de Inversiones o Desinversiones a la fecha del Reporte Anual. A la fecha no se cuenta con certeza sobre las fechas y/o términos de potenciales Inversiones.

Las Inversiones se realizarán dentro del Periodo de Inversión, que tendrá una duración de (5) cinco años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, en la medida que existan oportunidades atractivas que cumplan con los criterios de inversión.

A continuación, se muestra información de los tipos de sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso ha invertido, así como el desempeño Financiero de las mismas.

Inversiones en empresas promovidas:**1. YellowPepper Holding Corporation (“Yellowpepper”)
Miami, USA**

YellowPepper es una compañía líder y pionera en América Latina en el creciente sector de servicios bancarios móviles a la medida para clientes bancarios a través de plataformas de telefonía móvil y otros canales, desde teléfonos celulares básicos a los teléfonos inteligentes y mensajes de texto (SMS). Yellowpepper venta desarrollado un liderazgo en transacciones móviles en Latinoamérica. La Compañía opera en México, Ecuador, Perú, Colombia, Bolivia, Brasil y Estados Unidos de Norteamérica. Yellowpepper está posicionada como el brazo tecnológico de implementación de VISA en Latinoamérica.

En 2012, el Fideicomiso realizó la inversión en dólares estadounidenses para adquirir 2,761,993 acciones preferentes convertibles de la Serie C del capital variable de YellowPepper. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió warrants para la adquisición de 364,457 acciones comunes.

El 23 de noviembre de 2020, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 20 de noviembre de 2020 tuvo lugar la Desinversión en YellowPepper en virtud de un acuerdo definitivo para ser adquirida por Visa International Inc.

Por lo cual el 20 de noviembre de 2020, el Fideicomiso recibió por la Desinversión en YellowPepper un primer pago por la cantidad de \$199,724,860.03 (Ciento noventa y nueve millones setecientos veinticuatro mil ochocientos sesenta Pesos 03/100 M.N.) equivalente a US\$9,956,373.88 (Nueve millones novecientos cincuenta y seis mil trescientos setenta y tres Dólares 88/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por concepto de reembolso de capital. Una vez designado dicho importe como Efectivo Distribuible y hecho la Distribución correspondiente a los Tenedores, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en YellowPepper y reconoció una ganancia realizada de la inversión por la cantidad de \$117,305,217.00 (Ciento diecisiete millones trescientos cinco mil doscientos diecisiete Pesos 00/100 M.N.).

De conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o escrow que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo de 18 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta US\$2,374,552.00 (Dos millones trescientos setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) , equivalente a \$42,274,246.00 (Cuarenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 00/100 M.N.).

Con fecha 9 de diciembre de 2020, una vez realizada la venta de acciones y otorgados los recursos al Fideicomiso, el Administrador designó el importe neto como Efectivo Distribuible a ser pagados a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Segunda numeral (i) inciso (a) del Contrato de Fideicomiso por concepto de reembolso de capital en Pesos, por un monto total de \$199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a razón de \$32.4796747967480000 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/1000000000000000 M.N.), por cada uno de los 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles.

El día 9 de abril de 2021, el Fideicomiso recibió un importe de \$854,016.00 (Ochocientos cincuenta y cuatro mil dieciséis Pesos 00/100 M.N.) (US\$42,315.00) (Cuarenta y dos mil trescientos quince Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) derivado una liberación parcial del de depósito en garantía (Escrow).

El día 25 de mayo de 2022, el Fideicomiso recibió un importe de US\$1,871,908.04 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$38,224,362.17 (Treinta y ocho millones doscientos veinticuatro mil trescientos sesenta y dos Pesos 17/100 M.N.), derivado de una liberación parcial de la cuenta de depósito en garantía (Escrow).

El día 4 de mayo de 2023, el Fideicomiso recibió el último monto derivado de la liberación de la cuenta de depósito en garantía, (escrow) por un importe de US\$401,110.84 (cuatrocientos un mil ciento diez Dólares 84/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$7,124,229.91 (Siete millones ciento veinticuatro mil doscientos veintinueve Pesos 91/100 M.N.).

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en YellowPepper.

2. Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (“Ánima Estudios”)

Ciudad de México, México

Ánima Estudios, es un estudio de animación que se especializa en el desarrollo y producción de propiedades para cine, televisión y otras plataformas digitales. Ánima es líder en América Latina en estudio de animación digital, los materiales que produce son exhibidos en más de 30 países. Sus tres principales líneas de negocio se concentran en: 1) Producción de contenido propio; 2) Producción de contenido con licencia y 3) Producción de servicios a terceros.

El Fideicomiso realizó la inversión en pesos, siendo esta en dos partes que son las siguientes:

- a) 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B
- b) 3,727,931 (Tres millones setecientos veintisiete mil novecientos treinta y un) acciones Clase II Serie C
- c) 862,214 (Ochocientos sesenta y dos mil doscientas catorce) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie E
- d) 582,805 (Quinientas ochenta y dos ochocientos cinco) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie G

Las acciones no tienen expresión de valor nominal, han sido íntegramente suscritas y pagadas y son representativas del capital social variable de Ánima Estudios. En cumplimiento de los estatutos sociales de Ánima Estudios, las 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B fueron afectadas al Fideicomiso de administración y garantía cuyo fiduciario es Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía “F/17420-1”.

Al 31 de diciembre de 2025 el costo total invertido es por \$49,281,488.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo reportado a 2025 el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por \$(1,761,543.00) (Un millón setecientos sesenta y un mil quinientos cuarenta y tres Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.).

Derivado del desempeño financiero reciente de Ánima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 31 de diciembre de 2025 el valor de la inversión es de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador considera que la actual valuación refleja las condiciones actuales del activo al cierre del periodo y continuará monitoreando su evolución.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Ánima, sin embargo, escenarios de recuperación de capital resultan poco probables.

3. TIN Jade GmbH / New TIN Linio II GmbH (“Linio”)

Berlín, Alemania

La inversión fue realizada en euros para adquirir acciones preferentes del capital social de Linio a través de un Fideicomiso de administración en inversión identificado con el número F/17487-2 (Fideicomiso Linio) celebrado entre Latin Idea Mexico Venture

Capital Fund III L.P., y el Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P. Número 17269-1, como Fideicomitentes y Fideicomisarios, y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario.

El 18 de noviembre de 2016 se celebró una Asamblea de tenedores en la que se aprobó una Inversión Adicional en TIN Jade GmbH cuyas participaciones quedarán consolidadas en la empresa holding New TIN Linio II GmbH y como consecuencia deberá transferir sus participaciones de Tin Jade GmbH a Linio.

El 1 de agosto de 2018, Linio vendió la totalidad de las acciones de su subsidiaria, New TIN Linio I, GmbH a una filial de S.A.C.I. Falabella (Empresas Falabella). En consecuencia, el 13 de septiembre de 2018, el Fideicomiso recibió un primer pago por la cantidad de \$7,619,404.59 (Siete millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos cuatro Pesos 59/100 M.N.) por concepto de reembolso de capital.

En términos del contrato de compraventa celebrado por Linio, se establecieron cuentas de depósito. En este sentido, durante el año 2018, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en Linio y reconoció una pérdida realizada de la inversión por la cantidad de \$117,666,702.00 (Ciento diecisiete millones seiscientos sesenta y seis mil setecientos dos Pesos 00/100 M.N.), la cual había sido previamente reconocida como pérdida en el valor razonable de las inversiones en Empresas Promovidas, como resultado de la ronda de inversión en la cual el Fideicomiso no participó.

No obstante que conforme dicho contrato la fecha límite para la liberación del escrow venció el 1 de febrero de 2020. Empresas Falabella reclamó un aparte del depósito en garantía y como tanto el Administrador como los demás accionistas de Linio estuvieron en desacuerdo con dicho reclamo, conjuntamente decidieron someter estas diferencias a un proceso de arbitraje.

Sin embargo, a finales de junio de 2023, Empresas Falabella y Linio celebraron un convenio de transacción (settlement agreement) con lo que se podría dar fin al proceso de arbitraje y recuperar casi todos los recursos depositados en escrow.

Derivado del convenio de transacción, el 9 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió el pago final de los recursos depositados en escrow por la cantidad de US\$68,465.22 (sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco 22/100 dólares de los Estados Unidos de América). Como consecuencia de lo anterior, el Administrador ha reconocido que el Fideicomiso recibió la totalidad de los recursos derivados por la Desinversión en Linio.

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en Linio.

4. Logyt EN, S.A.P.I. de C.V. ("Logyt") **Ciudad de México, México**

Logyt es una sociedad especializada en ofrecer servicios de consultoría y operaciones enfocados en la cadena de suministro. Logyt tiene presencia en México y algunos países de Latinoamérica.

Logyt ofrece servicios para desarrollo de ventas, los cuales consisten desde la planeación hasta el punto de venta del producto, tales como: planificación de punto de venta, adquisición, fabricación, logística. El modelo de negocio de Logyt se basa en dos divisiones: i) Consultoría y ii) Operaciones La compañía ha trabajado con algunas empresas reconocidas a nivel mundial y algunas de las corporaciones más grandes en América Latina y México, que han seleccionado a la Compañía de entre sus competidores por su experiencia, especialización y oferta de servicios integrada.

El 11 de febrero de 2019, el Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 6 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (Un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (Dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (Noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (Dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (Un millón noventa y cuatro mil doscientos treinta y dos) acciones de capital variable Clase II Serie A.

El 9 de diciembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en Logyt, la cual, como se mencionó previamente no tuvo recuperación de valor para el Fideicomiso.

5. HSM Group Management Focus Europe Global S.L., (“WOBI”)
Madrid, España

WOBI es una empresa de contenido educativo ejecutivo y de negocio. Desde su fundación, se ha enfocado en la identificación de las necesidades en los diferentes niveles ejecutivos, y en proporcionar la programación a través de múltiples formatos de alto impacto. WOBI opera a través de tres unidades de negocio complementarias: (i) conferencias, (ii) canales de televisión y (iii) otros (revista, plataforma digital y franquicias). WOBI cuenta con una oficina en México con 9 empleados y anualmente, la Ciudad de México, es anfitriona de uno de los principales eventos de negocios, World Business Forum México.

Durante 2016, el Fideicomiso amplió su inversión para adquirir participaciones sociales en WOBI, a continuación, se muestra el detalle de las adquisiciones:

Monto de la inversión	Fecha de inversión	Participaciones Sociales adquiridas
\$ 15,660,086	26/10/2016	772,775
\$ 21,330,000	02/08/2016	1,003,443
\$ 4,033,463	11/02/2016	188,171

WOBI mantiene el contrato de financiación con un fondo de deuda español para, entre otras cosas, impulsar los planes de expansión del negocio digital de la sociedad, así como realizar el pago total de la deuda que mantenía con sus antiguos accionistas. Para garantizar el pago de dicha deuda, se mantiene una prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

WOBI se encuentra actualmente en un proceso de venta activo. Como resultado de este proceso, el Administrador continua en negociaciones con potenciales compradores con el fin de concretar la venta.

Al 31 de diciembre de 2025 el costo total invertido es por \$118,457,234.00 (Ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por \$(14,506,009.00) (Catorce millones quinientos seis mil nueve Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$218,238,114.00 (Doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce Pesos 00/100 M.N.).

6. Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V (“Centro”)
Ciudad de México, México

Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. (“Centro”) es una institución de educación superior y programas de estudio especializados. Su oferta educativa se basa en licenciaturas, postgrados y educación continua. Centro ha establecido una fuerte identidad en todo el panorama de la educación mexicana y ha preparado generaciones de diseñadores talentosos, exitosos y profesionales creativos mezclando la teoría con contenido práctico. Su oferta académica consiste en: i) Programas de licenciatura, ii) Programas de posgrado y iii) Programas de certificación.

El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro. Actualmente la transacción se encuentra en proceso de aprobación regulatoria.

El 28 de noviembre de 2024 se concretó la desinversión total de Centro, de conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o escrow que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo entre 18 a 24 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta \$526,115.44 USD (quinientos veintiséis mil ciento quince 44/100 dólares americanos), equivalente a \$10,900,323 Pesos al 31 de diciembre de 2025.

El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en el sistema de Divulgación de Información (DIV) el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en Empresa Promovida	Metodología valor razonable
WOBI	Enfoque de ingresos y mercado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las Inversiones en las Empresas Promovidas se integran como sigue:

Diciembre 2025			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Wobi	6,176,384	-	<u>118,457,234</u>
Total			<u>\$ 167,738,722</u>

-

Diciembre 2024			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Wobi	6,176,384	-	<u>118,457,234</u>
Total			<u>\$ 167,738,722</u>

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de \$218,238,114.00 (Doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce Pesos 00/100 M.N.) y \$234,505,666.00 (Doscientos treinta y cuatro millones quinientos cinco mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, o (ii) cualquier operación con "Personas Relacionadas" del Fiduciario o que implique un conflicto de interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola, o (iii) cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- B. Aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, cualquier tercero o los miembros del Comité Técnico;
- C. Aprobar ampliaciones al plazo de vigencia del Fideicomiso y, por lo tanto, de los Certificados Bursátiles, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.
- D. Determinar las reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario; en el entendido que los montos de cualquier crédito o préstamo que sea contratado, no podrán exceder en su conjunto del 30% (treinta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; asimismo, cualquier crédito, préstamo o financiamiento será autorizado por la Asamblea General de Tenedores, cuando éstos representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten 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;

Constitución del Fideicomiso

Mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. constituyó un fideicomiso irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles, y designó originalmente a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como Fiduciario, quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en dicho contrato.

El 7 de diciembre de 2012, se celebró el Primer Convenio Modificatorio y de Sustitución del Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles. A través de dicho convenio se formalizó la sustitución de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Número 17269-1 (originalmente F/304573), relevándolo de su cargo, por lo que a través de dicho acto, ahora el Fideicomiso queda identificado por el Fiduciario Sustituto Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en el Fideicomiso identificado como "Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III" con el Número 17269-1, obligándose el Fiduciario Sustituto a dar cabal cumplimiento a los fines para los cuales fue creado el Fideicomiso.

El Fideicomitente entregó al Fiduciario como aportación inicial la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.), para que dé cumplimiento a los fines que le son encomendados. El Fiduciario otorgó por la aportación inicial al Fideicomitente el recibo más amplio que en derecho proceda. La aportación anterior se tiene considerada por las partes que en él intervienen como inventario de los referidos bienes materia del Contrato de Fideicomiso, para todos los efectos legales a que haya lugar.

El Fideicomitente y/o sus Afiliadas Latin Idea VC III Investors L.P. y/o Don Latin Idea LLC, se han obligado a invertir, directa o indirectamente, un monto total de US\$7,600,000.00 (Siete millones seiscientos mil Dólares 00/100 Moneda en curso legal en los Estados Unidos de América), en las Empresas Promovidas en las que el Fideicomiso realice una Inversión en la fecha en que se lleve a cabo la misma, proporcionalmente y a pro-rata.

Lo anterior en el entendido que dicho monto de inversión incluirá lo siguiente: (i) la parte proporcional que al Fideicomitente le corresponda de los gastos del Fondo Paralelo, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, gastos de organización, operación y administración; y (ii) la participación en los gastos de inversión e indemnizaciones que deban ser pagados por el Fideicomitente y el Fondo Paralelo. Dicha obligación de coinversión del Fideicomitente cesará a la conclusión del Periodo de Inversión, tomando en cuenta para tal efecto, aquellos montos aprobados por el Comité Técnico y comprometidos o reservados en los Contratos de Inversión para la realización de Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas.

La inversión que se realice conforme a lo anterior deberá llevarse a cabo en los mismos términos y condiciones que lo haga el Fideicomiso, debiendo mantenerla en tanto no se realice la Desinversión correspondiente. El Fideicomitente deberá acreditar tal Inversión ante el Comité Técnico mediante copia de los contratos que al efecto haya celebrado en los mismos términos que el

Contrato de Inversión respectivo o, en su defecto, presentando una certificación emitida por el secretario del consejo de administración de la Empresa Promovida de que se trate.

Descripción del Fideicomiso Emisor

El Fideicomiso es un fideicomiso irrevocable emisor de Certificados Bursátiles del tipo Certificados de Capital de Desarrollo. Su rendimiento, se vincula a activos fideicomitados que otorgan derechos sobre sus frutos o productos. Los Certificados podrán no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo.

Para alcanzar dicho fin, el Fiduciario emitió Certificados que contarán con un Componente de Flujo en el cual tiene como subyacente las acciones de las Empresas Promovidas que adquiera el Fideicomiso, así como otros títulos convertibles emitidos por las Empresas Promovidas y otros títulos emitidos por las mismas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme al Fideicomiso, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.

Asimismo, el Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo propósito es, entre otros, invertir el Componente de Flujo en capital privado. Para tal efecto, el Fiduciario ha contratado a Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. como Administrador de las Inversiones, con el fin de que tome las decisiones de inversión y a través de él, el Fideicomiso realice las Inversiones en el capital de las Empresas Promovidas, y lleve a cabo las Desinversiones.

El objetivo de las Inversiones es incrementar el valor a largo plazo del Componente de Flujo, principalmente por la vía de participaciones en el capital de sociedades elegibles dentro de un portafolio diversificado. El Fideicomiso adquirirá participaciones de tenencia mayoritaria o minoritaria en empresas en operación, generalmente en conjunto con sus socios preestablecidos, que busquen el crecimiento en los ingresos y márgenes de sus negocios.

Una vez constituida la Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y pagados los Gastos de Emisión y Colocación, aproximadamente 91.39% de los Recursos Netos se ha destinado a la inversión en el Componente de Flujo.

Estructura de la Transacción

Los Certificados objeto de la Emisión contarán con un Componente de Flujo con base en el cual se generarán las distribuciones excedentes en favor de los Tenedores, conformado por activos fideicomitados que otorgan derecho sobre sus frutos y/o productos - las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas- y a los cuales se atribuye el rendimiento de los Certificados. Estos podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo.

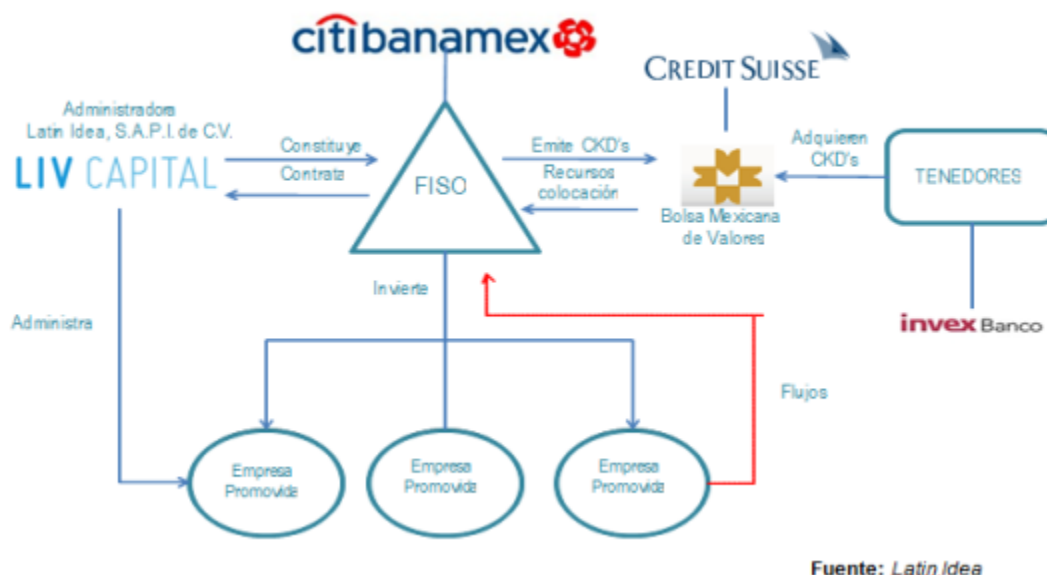
El Componente de Flujo tendrá como subyacente las acciones de las Empresas Promovidas que adquiera el Fideicomiso, así como otros títulos convertibles emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme al Fideicomiso, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.

Los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso **(i)** en su calidad de tenedor de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, **(ii)** en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, **(iii)** con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen, **(iv)** en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, y/o **(v)** por cualquier razón distinta a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas, dichas cantidades, en conjunto, los "Flujos", serán depositados en la Subcuenta de Distribución, y serán distribuidos de conformidad con las reglas establecidas al efecto en el Fideicomiso, en favor del Fideicomisario en Segundo Lugar y de los Tenedores, respectivamente.

Las Inversiones podrán realizarse directamente o a través de una Sociedad Controladora, mediante: **(i)** inversiones en acciones (o derechos similares); y/o **(ii)** el otorgamiento de financiamiento (incluyendo deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable, deuda convertible), sujeto a cualquier restricción o limitación legal o regulatoria.

En ningún supuesto el Fideicomiso invertirá el Efectivo Fideicomitado en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente, salvo que se trate de llevar a cabo aumentos de capital.

A continuación, se presenta un diagrama que muestra la estructura de la operación:



Visión general

El Contrato de Fideicomiso constituye el tercer fondo de capital privado de *Venture Capital* formado y administrado por los socios de LIV Capital, una de las empresas líderes en inversiones de capital privado en *Venture Capital* de México. De manera simultánea, LIV Capital ha levantado un fondo de inversión paralelo en Canadá (Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, L.P.), que, de manera colectiva reúne US\$103.2 millones de capital comprometido (1), con el objetivo de hacer inversiones en empresas mexicanas con alto potencial de crecimiento y con una sólida base tecnológica. El Contrato de Fideicomiso en México y el Fondo Paralelo seguirán exactamente la misma estrategia de inversión e invertirán 45% a través del Fideicomiso 17269-1 y el restante 55% del total Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, L.P. llevando a cabo las inversiones de manera simultánea. Los socios de LIV Capital tienen un largo y exitoso historial de inversiones en capital privado *Venture Capital* y experiencia operativa, financiera y transaccional en empresas mexicanas en los Sectores TMT. LIV Capital es no solamente el pionero de la industria de *Venture Capital* en México, sino que también está considerado como la opción de referencia para inversiones tipo *Venture Capital* en oportunidades relacionadas con tecnología e innovación.

Estrategia de Inversión

La industria de capital privado *Venture Capital* en México se encuentra en una etapa temprana de desarrollo, y ésta se encuentra rezagada varios años en comparación a la industria en Estados Unidos y otros países, incluyendo Brasil, China, Rusia e India. Sin embargo, históricamente México ha fomentado una próspera cultura emprendedora e innovadora de negocios con un exitoso historial de desarrollar empresas con una escala y valor significativos. En este contexto, el Fideicomiso se enfocará en oportunidades de inversión con potencial de obtener apreciaciones importantes de capital en un sector poco explotado en México. El Fideicomiso será un jugador primordial en la creciente industria de *Venture Capital* en México con el fin de satisfacer las necesidades de inversión de PYMES con una importante base tecnológica que estén bien posicionadas en los Sectores TMT y servicios en México.

La estrategia de inversión del Fideicomiso se basa en los siguientes cuatro pilares:

- El Fideicomiso busca hacer inversiones de capital de crecimiento tipo *Venture Capital* en empresas mexicanas donde el uso de tecnología y/o innovación constituya una ventaja competitiva para alcanzar importantes metas de crecimiento en ventas, rentabilidad y, consecuentemente, creación de valor. El Fideicomiso no tomará el riesgo de invertir en empresas con tecnologías no comprobadas.
- El Fideicomiso no pretende hacer inversiones en etapas de capital semilla, sino que está enfocado en empresas lideradas por emprendedores que han probado de manera exitosa su modelo de negocios al obtener un nivel mínimo de adopción por parte de sus clientes y un nivel mínimo de ventas, así como haber completado toda o una parte sustancial del desarrollo del producto y/o tecnología.

- El Fideicomiso busca concentrar sus actividades de inversión principalmente en los Sectores Objetivo, los cuales continúan experimentando un importante crecimiento como resultado de inversión local y extranjera y una fuerte demanda corporativa y de consumo.
- El Fideicomiso pretende fungir como catalizador de crecimiento y creación de valor en las empresas de su portafolio, no solo a través de una participación involucrándose en las decisiones estratégicas de las empresas, sino que, también liderando los esfuerzos de institucionalización, procurando adoptar las mejores prácticas de clase mundial.

LIV Capital

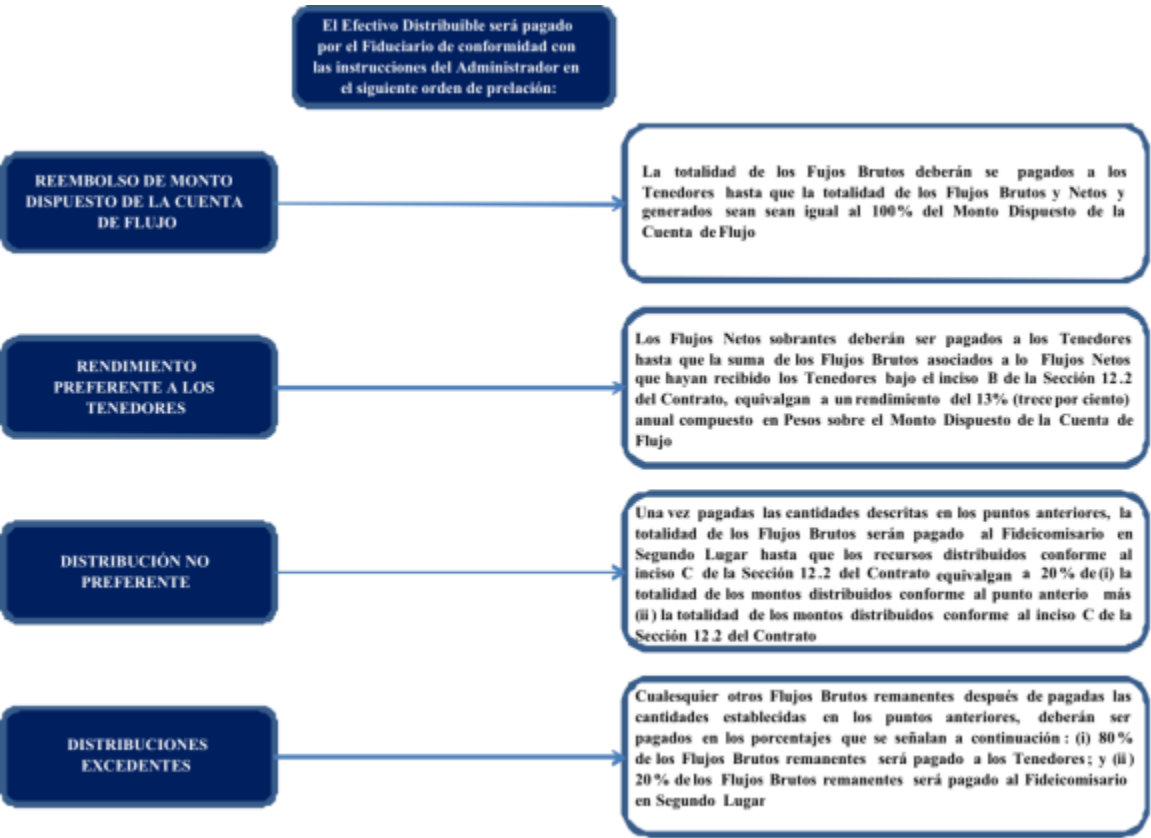
LIV Capital (antes Latin Idea) fue originalmente concebida y fundada en el año 2000 y ha recaudado, administrado e invertido tres fondos de inversión dedicados a los Sectores Objetivo en México. Los socios tienen una amplia experiencia en el mercado corporativo mexicano como inversionistas, operadores, administradores y asesores en los Sectores Objetivo. Colectivamente, los socios han hecho inversiones de capital privado Venture Capital en más de veinte empresas mexicanas y tienen experiencia transaccional en más de treinta compañías mexicanas y cien empresas en América Latina y Estados Unidos. Los socios han trabajado de manera conjunta en México desde 1998.

LIV Capital y su equipo están involucrados activamente en los siguientes vehículos de inversión que ha formado y levantado de manera independiente:

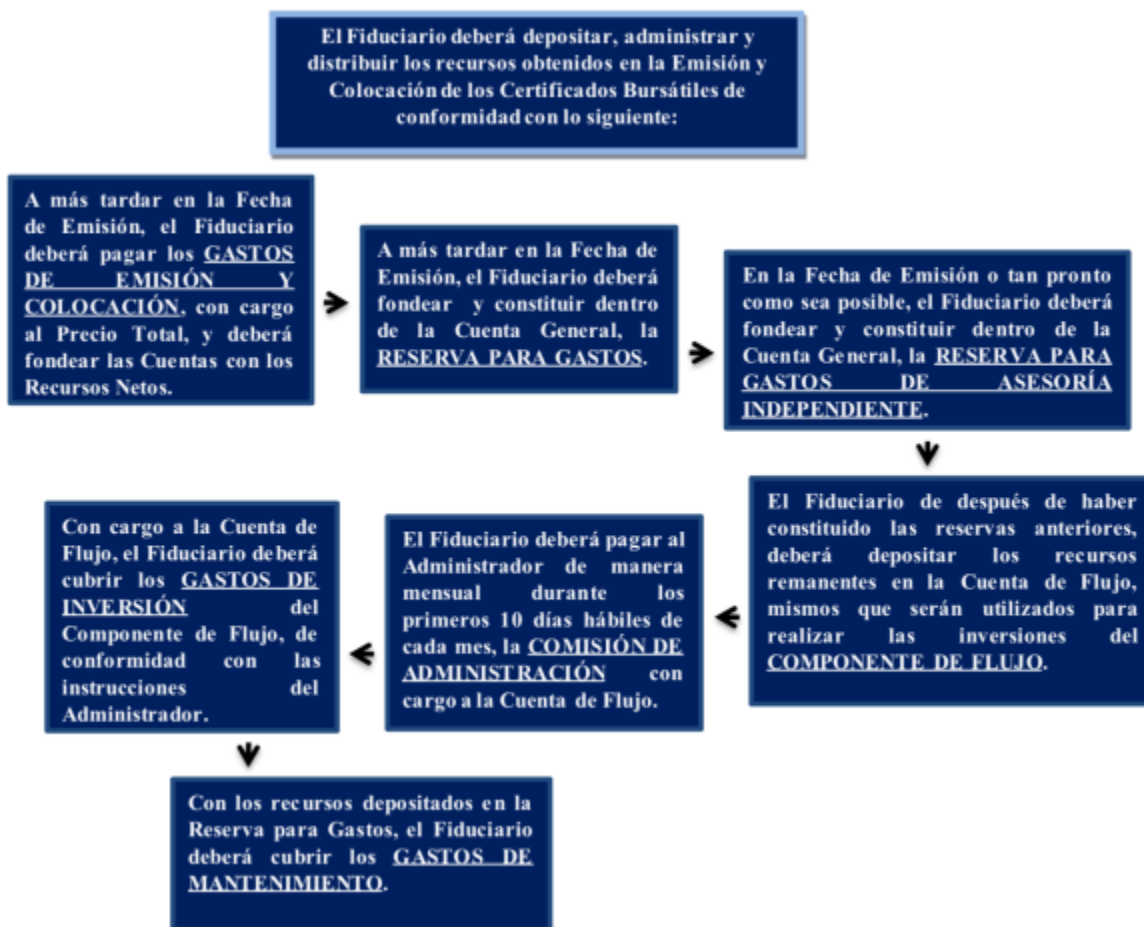
- **Latin Idea.com LLC/Latin Idea Mexico Venture Capital Fund I**, un fondo de etapa temprana fundado en el año 2000 que ha invertido US\$2.4 MDD en seis empresas, dos de las cuales fueron fusionadas y permanecen activas en el portafolio;
- **Latin Idea Mexico Venture Capital Fund II, L.P.**, un fondo establecido en Ontario en el 2006 con un total de US\$19.6 MDD de capital comprometido que ha hecho cinco inversiones en empresas del portafolio; y
- **Latin Idea Mexico Opportunities Fund I, L.P.**, un fondo de participaciones secundarias fundado en 2009 junto con Paul Capital Partners, un inversionista institucional norteamericano líder en su sector, y ha hecho una inversión de US\$12.0 MDD como préstamo Mezzanine.
- **Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, L.P.**, un fondo establecido en Ontario en el 2011 con un total de US\$56.1 MDD de capital comprometido al 31 de diciembre de 2025.
- **Fideicomiso LIV Mexico Growth IV No. 2416** un fondo establecido en 2015 con un total de \$2,880,000,000.00 de capital comprometido. Durante 2018, dicho fideicomiso modificó el Monto Máximo de la Emisión hasta por la cantidad de \$5,760,000,000.00.
- **LIV Mexico Growth Fund IV, L.P.**, un fondo establecido en 2016 con un total de US \$22.22 MDD de capital comprometido al 31 de diciembre de 2025

Desde el año 2000, LIV Capital ha jugado un papel instrumental en el desarrollo de la industria de Venture Capital en México al ser uno de los primeros fondos institucionales enfocado en inversiones en etapas tempranas, sino también al desarrollar una valiosa experiencia en los Sectores TMT. El Administrador considera que LIV Capital también se ha ganado la reputación de ser un socio activo que tiene un enfoque de amplio involucramiento en sus inversiones. Adicionalmente, a pesar de que LIV Capital no ha tenido salidas todavía, el Administrador considera que ha jugado un rol primordial en la creación de valor de su portafolio.

Esquema de Distribuciones



Aplicación de Flujos y Recursos



Factores de riesgo:

Factores de Riesgo

Al evaluar los Certificados, los inversionistas deben tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en el Prospecto de Colocación y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en él. Estos factores no son los únicos inherentes a los Certificados. Aquellos que a la fecha del presente Reporte se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, del Administrador, las Empresas Promovidas y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago del Fiduciario de los Certificados.

Los Tenedores deberán hacer y basarse en su propio análisis de las consecuencias legales, fiscales, financieras y otras, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido de este Reporte Anual como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se aconseja que consulten con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión.

A continuación, listamos algunos de los posibles riesgos relacionados con la situación económica de México, que los inversionistas deben analizar.

A. Relacionados con el capital privado

A.1 Las inversiones en capital privado tienen un horizonte de largo plazo y no garantizan un rendimiento.

Tanto por su nivel de riesgo como por su horizonte de inversión, el capital privado es una actividad para Inversionistas Institucionales y calificados de largo plazo que no requieran de una liquidez continua. Asimismo, la rentabilidad de las inversiones de capital privado depende de la materialización de ciertos supuestos y planes de negocios que pudieran no ocurrir, por lo que estos Certificados solo deben ser adquiridos por inversionistas que puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo considerable a su patrimonio.

El inversionista debe estar consciente de que las inversiones en capital privado no tienen un rendimiento preestablecido e inclusive las mismas pudieran perderse en su totalidad, puesto que generalmente representan derechos subordinados a los pasivos y contingencias de una sociedad.

A.2 La industria de capital privado en México está en desarrollo.

El capital privado es una actividad en desarrollo incipiente en México y aunque existen necesidades de capital en muchas empresas, no existe certeza que tenga un auge en el futuro. Asimismo, por la naturaleza privada de las Empresas Promovidas, no existe información pública comparable entre las empresas privadas receptoras de inversiones de capital privado por lo que es difícil su valuación. No obstante que los acontecimientos de los últimos años en el mercado financiero internacional indican que la escasez de crédito para las empresas pudiera profundizarse, lo que aumentaría las oportunidades de inversiones para capital privado, no hay certeza de que ello efectivamente ocurra.

Tanto por su nivel de riesgo como por su grado de iliquidez, el capital privado es una actividad para inversionistas diversificados y de largo plazo. Además, se requiere mantener la tenencia del instrumento por un plazo suficiente para que las Empresas Promovidas logren instrumentar una estrategia de varios años y alcanzar un evento de liquidez que genere la rentabilidad esperada. Estos Certificados son para inversionistas que no requieran de una liquidez continua y puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo considerable a su patrimonio.

El Tenedor debe estar consciente de que las inversiones en capital privado no tienen un rendimiento preestablecido e inclusive pudiera perderse la inversión en su totalidad, puesto que representa derechos subordinados a los pasivos y contingencias de una sociedad.

Inversiones en empresas como en las que el Fideicomiso pretende invertir, a pesar de que a menudo presentan mayores oportunidades de crecimiento, implican riesgos mayores a los que están habitualmente relacionados con inversiones en grandes empresas. Las pequeñas y medianas empresas pueden tener líneas de producto, mercados y recursos financieros más limitados, y pueden ser dependientes de un grupo de administración limitado. Como resultado de ello, estas empresas pueden ser más vulnerables a las tendencias económicas generales y a los cambios específicos de los mercados y la tecnología. Adicionalmente, el crecimiento futuro puede depender de financiamiento adicional, el cual pudiera no estar disponible en términos aceptables cuando sea requerido. Además, normalmente hay un mercado más limitado para la venta de intereses/participaciones en pequeñas empresas privadas, lo que puede hacer dificultar las ganancias, exigiendo ventas a otros inversionistas privados. También, la relativa falta de liquidez de las inversiones de capital privado en general, y la aún mayor falta de liquidez de las inversiones privadas en las pequeñas y medianas empresas, podrían hacer difícil que el Fideicomiso reaccione rápidamente a un desarrollo económico y político negativo.

La contabilidad, auditoría, y las prácticas y lineamientos para la elaboración de reportes financieros en México difieren significativamente, en algunos casos, de los aplicables en otros mercados. Adicionalmente, es necesario elaborar los estados financieros de tal manera que contemplen ciertos efectos de la inflación. La contabilidad de la inflación puede dar lugar a distorsiones en la presentación de los estados financieros y hacer que año con año la comparación de los estados financieros de la empresa sea difícil. Las empresas sujetas a las inversiones del Fideicomiso son primordialmente de carácter privado y, por lo tanto, no requieren proporcionar al público en general la información exacta en relación con su situación financiera. Además, el Fideicomiso podrá tener un periodo de tiempo limitado para llevar a cabo una revisión legal. Todo esto puede resultar por la recopilación de información de mala calidad.

Dados los riesgos antes mencionados, no hay garantía de que se logre el objetivo de la tasa de rendimiento del Fideicomiso.

A.3 La competencia en el mercado de capital privado mexicano es creciente.

La actividad de fondos de capital privado en el mercado Latinoamericano y específicamente en México, se ha incrementado en los últimos años, por lo que la competencia en esta actividad ha crecido, lo cual podría afectar la ejecución de la estrategia de inversión del Administrador, encareciendo las posibilidades de inversión por competencia de otros fondos, limitando así el rendimiento del portafolio de riesgo. Por ejemplo, para una inversión específica, fondos competidores pudieran tener mayores fuentes de financiamiento, contar con un enfoque más especializado o simplemente ofrecer condiciones más favorables para la inversión en la Empresa Promovida, presionando al alza el precio de una inversión o cerrando la posibilidad de inversión para el Fideicomiso.

La estrategia de inversión implica ciertos riesgos que podrían afectar el valor de los Certificados, mismos que podrán resultar en la pérdida de la totalidad del capital invertido.

B. Relacionados con el Administrador.

B.1 El Fideicomiso es nuevo y sin antecedentes operativos.

Aunque el Administrador tiene experiencia en la administración de fondos de capital privado, el Fideicomiso y el Administrador no han comenzado operaciones conjuntas. El Fideicomiso está sujeto a riesgos de negocios e inseguridades derivadas de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante que los directivos del Administrador cuentan con experiencia en la generación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer, no puede haber certeza respecto del éxito de dichas inversiones. Por ejemplo, el Administrador no tiene experiencia en todos los sectores industriales o de servicios en México, ni en todas las situaciones operativas, financieras o legales que pudiera enfrentar una Empresa Promovida durante su evolución, y su experiencia profesional combinada es de 63 (sesenta y tres) años. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta los riesgos que este nivel de experiencia implica, incluyendo, sin limitación, el posible retraso en el cumplimiento del Periodo de Inversión y el Periodo de Desinversión, lo cual afectaría en forma negativa el monto que en concepto de Distribuciones tengan derecho a recibir los Tenedores.

B.2 El Administrador pudiera ser sustituido.

Si bien el Administrador considera que cuenta con la capacidad técnica, así como con los recursos humanos y materiales necesarios para realizar las actividades que como Administrador le corresponden, no existe garantía de que no pueda llegar a incurrir en algún

Evento de Sustitución del Administrador que provoque o amerite su remoción. Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, en caso de que se origine un Evento de Sustitución del Administrador y la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción y sustitución del Administrador, el Comité Técnico deberá designar un candidato para que, previa aprobación de los Tenedores, sea nombrado como nuevo administrador, en el entendido de que para que un candidato pueda ser nombrado por el Comité Técnico como nuevo administrador, éste deberá ser un administrador de fondos de Capital de Crecimiento con experiencia e historial comprobados en el manejo de este tipo de fondos. De cualquier forma, dada la especialización que se requiere para administrar las Inversiones, no existe certeza que el administrador sustituto pudiera cumplir con el Periodo de Inversión o que esté dispuesto a aceptar el encargo en términos económicos aceptables para los Tenedores.

En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del Administrador pueden afectar en forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, disminuir el Efectivo Distribuible a los Tenedores. Lo anterior podría causar un deterioro de los activos y un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

B.3 El desempeño pasado no es una indicación del futuro.

En el presente reporte anual se ha incluido cierta información histórica de las inversiones realizadas por el Administrador y sus afiliados en el pasado, sin embargo, las mismas no son indicativas del posible desempeño en inversiones futuras. Cuando se realicen nuevas Inversiones para el Fideicomiso, los resultados operativos serán resultado primordialmente de aquellas decisiones futuras que tome el Administrador respecto de estas nuevas oportunidades de inversión, las Inversiones y las Desinversiones que en su momento instruya al Fiduciario. Cualquier estimación o expectativa de desempeño futuro puede resultar distinta en la realidad.

B.4 Pueden surgir conflictos de interés con las Inversiones.

Eventualmente el Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un conflicto de interés. De ser éste el caso, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, el Comité Técnico deberá autorizar la operación conforme a lo señalado, se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores.

En adición a lo anterior, las Inversiones podrían colocar al Administrador en situaciones en las que sus intereses, ya sea como miembro de LIV, o de cualquier otra manera, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el Fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

Asimismo, el Fideicomiso prevé que el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar operaciones con Partes Relacionadas y/o que pueda implicar un conflicto de interés, por lo que, en caso de que el Comité Técnico decidiera autorizar ciertas Inversión en empresas de Partes Relacionadas con el Administrador, pudiera crearse un conflicto de interés.

B.5 Los Funcionarios Clave podrán ser sustituidos.

Si bien se han previsto medidas en el Fideicomiso para subsanar la falta de Funcionarios Clave, no se puede asegurar que la falta de uno o más de ellos no pueda tener un efecto adverso en el desempeño de las funciones del Administrador.

El buen desarrollo de las Inversiones y las Desinversiones depende directamente de los Funcionarios Clave del Administrador. En consecuencia, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la pérdida de Funcionarios Clave puede tener un efecto adverso en los Flujos y, por consiguiente, en el monto que en concepto de Distribuciones a los Tenedores tengan derecho a recibir los Tenedores. No es posible asegurar que los Funcionarios Clave cumplirán con su compromiso de dedicar su tiempo a la buena marcha de las Inversiones o que, en caso de que deban ser remplazados, sea posible sustituirlos por personas con la misma experiencia y conocimiento, lo cual puede tener un efecto adverso en el desempeño de las funciones del Administrador, y, por lo tanto, en las Distribuciones a los Tenedores.

B.6 El Administrador es responsable ante el Fideicomiso por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado.

El Administrador es el responsable de seleccionar y contratar con terceros ciertas actividades para la realización de los Fines del Fideicomiso, por lo que en esos casos ni el Fiduciario ni el Fideicomiso, podrán exigirles responsabilidad si no es por conducto del Administrador. En dicho caso, el Fiduciario no tendrá una comunicación directa con los terceros a los que el Administrador haya subcontratado, lo cual podría repercutir en la información que se tenga disponible respecto a dichos caso, y como resultado, en la información que se dé a conocer al público conforme a lo previsto en el Fideicomiso y en la regulación aplicable, ocasionando que los Tenedores no tengan certeza de los resultados de las actividades que se encuentren realizando los terceros subcontratados por parte del Administrador.

B.7 Puede haber incumplimiento del Periodo de Inversión.

Si bien el Administrador realizará todos los esfuerzos necesarios para cumplir con los objetivos fijados en el Periodo de Inversión, y que éstos podrán ser razonablemente alcanzados, no existe certeza que el Administrador pueda alcanzarlos plenamente, que las circunstancias no resulten adversas o que existan suficientes oportunidades disponibles que le permitan alcanzar dichos objetivos para el Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores deben tomar en consideración que una violación grave al Periodo de Inversión, podrá dar lugar a un Evento de Incumplimiento y por lo tanto a un vencimiento anticipado de los Certificados, en caso de que así lo determine la Asamblea de Tenedores conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso, lo cual podría generar que si no se invierte todo o una parte del Monto Destinado a Inversiones, los saldos remanentes se distribuirán entre los Tenedores sin rendimiento para los mismos distintos a los Intereses de la Cuenta de Flujo.

B.8 Los funcionarios relevantes del Administrador, y el Administrador, podrán participar en diversas actividades profesionales.

Los Funcionarios Clave dedicarán el tiempo a la administración del Fideicomiso que el Administrador considere necesario para llevar a cabo las operaciones de este de una manera efectiva. Algunos de los Funcionarios Clave dedicarán una parte significativa de su tiempo a temas no relacionados con el Fideicomiso, como lo son los negocios del Fondo Paralelo o los temas relacionados con los Fondos LIV Capital y el Fondo LIV Mezzanine, de manera consistente con lo establecido en la Sección 9.1 del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, ciertos conflictos de interés podrían surgir en la asignación del tiempo de los Funcionarios Clave entre el Fideicomiso y otros asuntos en los cuales dichas personas estén involucradas. La falta de dedicación de tiempo de los Funcionarios Clave podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

B.9 No existe un calendario de inversión definido u obligatorio.

El Administrador procurará que el Fideicomiso realice las Inversiones durante el Periodo de Inversión por una cantidad similar al Monto Destinado a Inversiones. Sin embargo, no existe certeza de que puedan realizarse dichas Inversiones dentro del Periodo de Inversión.

De acuerdo con lo anterior, y debido a que no existe un calendario de inversión predeterminado, no existen consecuencias que sean generadas por el hecho que no se realice un número determinado de Inversiones durante el Periodo de Inversión. Si no se invierte todo o una parte del Monto Destinado a Inversiones, los saldos remanentes se distribuirán entre los Tenedores sin rendimiento para los mismos distintos a los Intereses de la Cuenta de Flujo.

No se cuenta con un calendario de inversión preestablecido para realizar las Inversiones y Desinversiones. Asimismo, no hay garantía de que se vayan a realizar Inversiones o Desinversiones, se desconoce la fecha en la que los Tenedores, en su caso podrían recibir Distribuciones resultado de las Desinversiones que se realicen.

B.10 Destitución del Administrador sin Causa.

En caso de una Destitución del Administrador Sin Causa, LIV conservará derechos sobre las Inversiones, tales como que podría tener derecho a adquirir, directa o indirectamente, las Inversiones. Dichas transferencias serían realizadas a valor de mercado (lo cual significa la valuación independiente más reciente). No hay ninguna certeza de que el valor de mercado al momento de realizarse dichas transferencias sería favorable para el Fideicomiso, y, por lo tanto, el Fideicomiso podría no obtener el máximo rendimiento de dichas Inversiones, afectando de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores. Asimismo, en caso de que LIV ejerza su derecho a adquirir las Inversiones, dicha transferencia podría darse en un momento no apto y por lo tanto los rendimientos obtenidos de las Inversiones en dicho momento podrían ser menores a los que se hubieran obtenido en ese momento, siendo posible que se cause un perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso al privarse al Fideicomiso y a los Tenedores de cualquiera ganancia lícita que pudiera haberse obtenido en otro momento.

En caso de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, las Inversiones tendrán que ser liquidadas y como resultado de dicha liquidación, los Tenedores podrían recibir un rendimiento menor al que en su caso, pudiera haberles correspondido bajo otras circunstancias.

B.11 La sustitución del Administrador está sujeta al voto de ciertas mayorías calificadas de la Asamblea de Tenedores.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, se requiere, en cualquier caso, una resolución aprobada por el voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, para proceder a la remoción y sustitución del Administrador.

La remoción o renuncia del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias específicas 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 y por lo tanto a los Tenedores en ciertas circunstancias, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente, situaciones en las que, socios de inversión, acreedores y otros terceros hayan impuesto condiciones respecto de la participación continua del Administrador en las Inversiones así como la existencia de posibles conflictos de interés. A la fecha no se ha identificado o contratado a un administrador sustituto del Administrador.

C. Relacionados con las Actividades del Fiduciario.

C.1 El Fiduciario podría llevar a cabo actividades empresariales, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso podría ser sujeto de concurso mercantil y el Fiduciario asumir obligaciones fiscales; el régimen fiscal no ha sido verificado o validado por autoridad fiscal competente.

El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumpla con los requisitos establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente o cualquiera que la sustituya, por lo tanto, el Fideicomiso estará exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial a que se refiere el artículo 13 de la LISR. De acuerdo con la regla 3.1.15. de la RMF, los fideicomisarios o, en su defecto, los fideicomitentes deberán tributar en los términos de los títulos de la LISR que les corresponda, respecto de todos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que obtengan a través del fideicomiso.

Aun cuando el Fideicomiso está diseñado para cumplir en todos los ejercicios con los requisitos de la fracción I de la regla 1.3.1.15. de la RMF, es importante tomar en cuenta lo siguiente:

En caso de que, en algún ejercicio, el Fideicomiso no logre el porcentaje mínimo relativo al 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales a que se refiere la fracción I de la regla 1.3.1.15. de la RMF, el Fideicomiso deberá ser considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, no pudiendo aplicar lo previsto en la regla 3.1.15. y, por ende, estando obligado a tributar como un fideicomiso que realiza actividades empresariales en términos del artículo 13 de la LISR.

Asimismo, en caso de que en algún mes del ejercicio no se logren las proporciones mínimas de ingresos a que se refiere la regla 1.3.1.15. de la RMF, en dicho mes se deberá efectuar el pago provisional correspondiente y a partir del mes siguiente y hasta el último día del ejercicio, no podrá aplicarse lo previsto en la fracción I de la regla 1.3.1.15. de la RMF, por lo que se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR, relativo a fideicomisos que realizan actividades empresariales. Al respecto, las autoridades fiscales podrían interpretar que, ante el incumplimiento de las proporciones de ingresos a nivel mensual, el Fideicomiso ya no podría tributar conforme a la regla 1.3.1.8. para los ejercicios subsecuentes.

Adicionalmente, aun cuando el Fideicomiso cumpla con la proporción del 90% de ingresos pasivos a que se refiere la fracción I de la regla 1.3.1.15. de la RMF tanto a nivel mensual como a nivel anual, las autoridades fiscales podrían interpretar que, en caso de incurrirse en una pérdida fiscal por alguna operación, dicha pérdida debe ser aplicada conforme a las reglas previstas en el artículo 13 de la LISR, es decir, aplicarse a nivel cedular únicamente sobre ingresos generados a través del Fideicomiso de ejercicios siguientes.

Tomando en cuenta la naturaleza del Fideicomiso, así como considerando el hecho de que prácticamente el 100% de los ingresos generados a través de este calificarán como ingresos pasivos, se tiene contemplado que, durante la vigencia del Fideicomiso, siempre se logre la proporción relativa al 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales.

No obstante, lo anterior, es posible que el régimen establecido en la regla 1.3.1.15. de la RMF no resulte aplicable al Fideicomiso por diversas razones, incluyendo por cualquier modificación a las disposiciones legales y/o fiscales que lo contemplan o porque las autoridades fiscales correspondientes consideren que el Fideicomiso no cumple con los requisitos aplicables.

En este sentido, en caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, estará sujeto, entre otros, a los siguientes efectos: (i) tendrá que atender al régimen establecido en el Artículo 13 de la LISR, así como otras obligaciones señaladas en la LISR; y (ii) el Patrimonio del Fideicomiso podría ser sujeto de un procedimiento de concurso mercantil. Lo anterior pudiera tener un efecto adverso sobre la constitución de las reservas y distribuciones, así como en la aplicación de flujos y recursos.

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 Fideicomisarios en la proporción que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el 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 ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo Fideicomiso.

En cuanto al concurso mercantil, en caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, si por cualquier razón los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario, incluyendo las obligaciones establecidas en los Contratos de Inversión, los Contratos de Desinversión o por cualquier otro motivo, dicho Patrimonio del Fideicomiso podría ser declarado en concurso mercantil, en cuyo caso, entre otras cosas, los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. Además, las disposiciones previstas en el Fideicomiso en relación con la distribución de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso podrían verse afectadas por las disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles, incluyendo la posible ineficacia de pagos de Efectivo Distribuible que hubieren recibido los Tenedores de parte del Fiduciario.

Adicionalmente, hay que tomar en cuenta que el tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de dichos Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular.

C.2 El Patrimonio del Fideicomiso estará expuesto a posibles reclamaciones de aquellos terceros con los cuales el Fiduciario celebre Contratos de Inversión y de Desinversión.

El Fiduciario celebrará los Contratos de Inversión y de Desinversión con distintas personas. Cuando cualquiera de dichas personas alegue la existencia de algún incumplimiento por parte del Fiduciario a los términos de dichos contratos –ya sea por declaraciones falsas o inexactas o por cualquier otro motivo– o a la legislación aplicable, y en consecuencia intente alguna acción legal en contra del Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a dichas acciones, las cuales podrían incluir, entre otros, mandamientos de embargo sobre el efectivo depositado en las Cuentas, las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, las acciones representativas del capital social de las Sociedades Controladoras y/o cualquier otro bien o derecho que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

A pesar de que este riesgo ha tratado de mitigarse (e.g. de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso, el Administrador deberá convenir con los terceros con los que el Fideicomiso celebre los Contratos de Inversión y Contratos de Desinversión, que el monto máximo que, en su caso, podrían reclamarle al Fiduciario en concepto de daño, perjuicio, indemnización o por cualquier otro motivo derivado de un incumplimiento contractual o extracontractual estará limitado al Monto de Inversión), en caso que el mismo llegara a materializarse, la persona que obtenga el embargo de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso podrían tener mejor derecho que los Tenedores hasta por el monto de su reclamo, lo cual tendría un efecto adverso significativo en el derecho de los Tenedores a recibir las cantidades que se les adeuden bajo los Certificados.

C.3 Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.

Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones conforme al mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, 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 conforme a cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

Las Personas físicas y morales no exentas conforme a la legislación fiscal aplicable, serán sujetas del pago del impuesto sobre la renta respecto de los rendimientos pagados en términos de los certificados conforme a lo previsto por la LISR. Para estos efectos, en el caso de ingresos por venta de acciones los artículos 18, 22, 23, artículo 28 fracción XVII, 79, 80, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR y demás aplicables, según corresponda y para ingresos por intereses los artículos 54, 79, 80, 81, 135, 148, 153 y 166 de la LISR según corresponda. En el caso de dividendos se deberá observar lo previsto en los artículos 10, 77, 79, 80, 81, 140 y 164 de la LISR, según corresponda.

La descripción del régimen fiscal contenida en el presente reporte anual no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores. Los potenciales inversionistas deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en el 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.

Adicionalmente, cualesquiera Distribuciones podrían ser objeto de retenciones de impuestos u otros pagos de impuestos, que podrían afectar significativamente las cantidades que los Tenedores tendrán derecho a recibir. Las Distribuciones también podrían verse afectadas por el pago de gastos, comisiones e indemnizaciones derivadas de las Desinversiones.

Asimismo, el tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de dichos Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular.

C.4 Subordinación de las Distribuciones a los Tenedores respecto a los gastos directos del Fideicomiso.

Existen gastos relacionados con el Fideicomiso que son indispensables para su operación y para cumplir con las disposiciones legales aplicables, los cuales serán considerados Gastos de Mantenimiento. Entre los gastos de Fideicomiso se incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Proveedor de Precios, y los necesarios a las autoridades regulatorias para mantener el registro en el RNV y listado de los Certificados en la Bolsa de Valores. Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, el Fiduciario podría realizar los pagos de los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de pagar Distribuciones a los Tenedores.

Asimismo, conforme a la Sección 16.2.3 del Fideicomiso, en caso de Destitución del Administrador Sin Causa, en caso que no existan recursos suficientes en las Cuentas para pagar las cantidades que el Administrador tenga derecho a recibir, la destitución del Administrador surtirá efectos precisamente en la fecha en que se determine la Destitución del Administrador Sin Causa, y los montos adeudados al Administrador deberán ser pagados en el momento en que el Fideicomiso reciba los recursos suficientes para realizar dicho pago, y el Fiduciario deberá pagar los montos adeudados al Administrador con prelación a los demás pagos que se deban realizar conforme a la Sección 12.2 del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario deberá pagar, en adición a dichos montos, un interés calculado sobre saldos insolutos diarios desde la fecha en que los mencionados pagos sean exigibles y la fecha en que el pago correspondiente sea realizado, para lo cual se tomará como base la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días que sea publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en dicha fecha, más 200 (doscientos) puntos base. En caso de que se presente la situación anterior, el Patrimonio del Fideicomiso se verá disminuido, y, por ende, las Distribuciones a los Tenedores.

D. Relacionados con la Estructura del Instrumento.

D.1 La inversión en el Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos ni que su valor será reembolsado a los Tenedores.

La existencia y monto del Flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades, tanto de Inversión como de Desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluir las con éxito ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad.

El Fideicomiso o, en su caso, los Vehículos de Inversión, podrán celebrar los Contratos de Inversión y de Desinversión y, en su caso, deberá determinar y pagar impuestos, por lo que su patrimonio –constituido principalmente por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas o su subsidiaria o subsidiarias, y por los Flujos antes de ser distribuidos conforme a los términos del Fideicomiso– podría estar expuesto a reclamos de terceros y, en su caso, de las autoridades hacendarias.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas salvo por negligencia o mala fe del Fiduciario.

D.2 El rendimiento del Componente de Flujo que corresponda a los Tenedores será menor al rendimiento bruto derivado de las Inversiones en las Empresas Promovidas.

Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas (incluyendo la venta de estas), dichos beneficios no corresponderán a su totalidad a los Tenedores, sino que serán utilizados para diversos propósitos antes y después de entregárseles en forma de Efectivo Distribuible. Dichos beneficios económicos se verán disminuidos en primera instancia por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, ya sea directamente por el Fiduciario o mediante retención que haga la persona que efectúe el pago. Adicionalmente, se verán disminuidos en la medida en que, conforme a la aplicación de Flujos prevista en la Cláusula Décima

Segunda del Fideicomiso, se deba entregar una porción al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de distribuciones en función del éxito logrado (Distribución no Preferente y Distribución Excedente). Asimismo, el Monto Destinado para las Inversiones se verá disminuido por el pago de la Comisión de Administración año tras año, no obstante, no se realicen y administren Inversiones en Empresas Promovidas.

D.3 No se tiene conocimiento previo de la totalidad de las Empresas en las cuales el Fideicomiso invertirá.

Si bien es cierto que el Fideicomiso tiene establecidos criterios de elegibilidad para llevar a cabo Inversiones en Empresas Promovidas, a la fecha del presente reporte anual ni el Administrador ni el Fiduciario, tienen conocimiento de la totalidad de las Empresas Promovidas en las que se llevarán a cabo las Inversiones, por lo cual los Tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de estas.

Asimismo, en caso de un vencimiento anticipado de los Certificados, el Tenedor podría recibir un monto menor al que dicho Tenedor pudiera considerar como de mercado de los Certificados.

D.4 Falta de diversificación en las Inversiones.

El Fideicomiso podrá invertir en un número limitado de empresas, y como consecuencia, los retornos acumulados realizados por los inversionistas pueden verse afectados por el desfavorable desempeño de un pequeño número de dichas Inversiones. Adicionalmente, como muchas de las inversiones del Fideicomiso pueden implicar un alto grado de riesgo, la falta de garantía del desempeño de la empresa en el futuro, retornos pobres de algunas de las inversiones del Fideicomiso podrían afectar significativamente el total de los retornos a los inversionistas.

D.5 Las Inversiones podrían ser en activos no líquidos.

Las inversiones del Fideicomiso tenderán a involucrar riesgo, no son líquidas y son a largo plazo. La falta de liquidez se puede dar por no implementar una estrategia de salida establecida para las Inversiones, así como restricciones legales y contractuales de su reventa por parte del Fideicomiso. Existirá la posibilidad de una pérdida total o parcial de capital y los inversionistas no deberán suscribir a menos de que puedan soportar fácilmente las consecuencias de tal pérdida. Aun cuando las inversiones del Fideicomiso tengan éxito, es poco probable que se produzca un retorno a los Tenedores por un período de años.

D.6 Inversiones en empresas apalancadas.

El Fideicomiso podrá invertir en valores de empresas con problemas financieros y en valores de empresas altamente apalancadas. Si bien estas Inversiones pueden ser particularmente riesgosas también ofrecen el potencial de corresponder con altos retornos. El apalancamiento de estas empresas puede dañar su capacidad para financiar sus futuras operaciones, así como sus necesidades de capital y puede limitar su flexibilidad para responder a cambios en las condiciones y oportunidades económicas y de negocios. El ingreso y los activos netos de una entidad apalancada tenderán a aumentar o disminuir a un ritmo superior al cual lo harían si el dinero prestado no se utilizara. El apalancamiento de los activos del Fideicomiso implicará una complejidad importante. El fracaso para obtener un apalancamiento puede tener un impacto negativo sobre los rendimientos del Fideicomiso, y por ende se afectarían las Distribuciones a los Tenedores.

D.7 El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para el pago de Indemnizaciones.

De conformidad con los documentos de la Emisión, el Fiduciario puede utilizar los recursos del Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo tanto a los miembros del Comité Técnico como al Administrador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, por los reclamos que tengan en el desempeño de sus actividades, así como para pagarles o reembolsarles honorarios razonables de abogados y otros costos y gastos incurridos en relación con la defensa de cualquier acción o procedimiento que derive de dicha conducta. Adicionalmente, el Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Comité Técnico y con cargo a la Reserva para Gastos, los Seguros de Responsabilidad Profesional que cubran las actividades realizadas por los integrantes del Comité Técnico. Asimismo, el Fideicomiso establece que los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados, se entiende que han convenido que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación, se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance.

En caso de que el Fiduciario utilice los recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar alguna indemnización como se describe en el párrafo anterior, los recursos disponibles para cubrir los Gastos de Inversión se reducirían, afectando en forma negativa los montos que los Tenedores tendrían de otra forma derecho a recibir.

D.8 En caso de un Evento de Sustitución del Administrador, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso puede resultar difícil.

En el caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador y, en términos del Fideicomiso, los Tenedores decidan dar por vencidos anticipadamente los Certificados, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre todos los aspectos relacionados con la venta o de cualquier otra manera la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las reglas previstas en el Fideicomiso. No es posible asegurar que, de materializarse este escenario, habrá interés para adquirir las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas o, que, de haberlo, el precio al cual el Fiduciario pueda realizar dicha venta corresponda con el valor de mercado de dichas acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas. En este caso, es probable que el valor de mercado de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas liquidadas anticipadamente sea inferior al valor que tendrían si se liquidaran conforme a lo previsto en el Periodo de Inversión.

D.9 La inversión del Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos, ni que el valor nominal de los Certificados será reembolsado a los Tenedores.

La existencia y monto del flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluir las con éxito, ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad, y por lo tanto no se puede garantizar el pago del Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo ni el pago de la Distribución Preferente a los Tenedores.

La inversión del Componente de Flujo en las Empresas Promovidas no garantiza rendimiento alguno ni la recuperación de este. Dichas Inversiones podrían no generar utilidad e incluso podrían llegar a tener pérdidas parciales o totales del capital invertido en Empresas Promovidas.

El Fideicomiso o, en su caso, el Vehículo de Inversión, podrá celebrar los Contratos de Inversión y de Desinversión y, en su caso, podría tener que determinar y pagar impuestos, por lo que su patrimonio, constituido principalmente por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas o sus subsidiarias, y por los Flujos antes de ser distribuidos conforme a los términos del Fideicomiso, podría estar expuesto a reclamos, en su caso, de las autoridades hacendarias.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas salvo por negligencia o mala fe del Fiduciario.

Los Certificados Bursátiles son instrumentos no adecuados para cualquier inversionista.

D.10 No se cuenta con proyectos de Contratos de Inversión y Desinversión.

Los potenciales inversionistas deberán considerar que a la fecha del presente reporte anual no se cuenta con proyectos de Contratos de Inversión y Desinversión, en virtud de que dichos documentos serán elaborados y negociados en el momento en que las Inversiones y Desinversiones se lleven a cabo. No obstante, lo anterior, el Fideicomiso establece los aspectos mínimos que deberán incluirse en los Contratos de Inversión y Desinversión.

D.11 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 valor nominal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados Bursátiles. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni el Intermediario Colocador, 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 y reembolsos al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, el Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichos pagos al amparo de los Certificados.

D.12 Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es 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 en las cuales se hacen Inversiones. 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 generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Empresas Promovidas puede perderse en su totalidad. Los Tenedores 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.

D.13 Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno.

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

D.14 Existe la posibilidad de que el Fondo Paralelo no participe en una Inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones, y en términos generales dichas inversiones buscarán ser realizadas proporcionalmente entre el Fideicomiso y el Fondo Paralelo. No habrá información pública disponible respecto de dicho Fondo Paralelo.

Aunque el Fondo Paralelo invertiría sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso a efecto que los inversionistas de este sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo podrían no realizar una inversión de manera conjunta por circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares. En dicho caso, los rendimientos (en su caso) que otorguen el Fideicomiso y el Fondo Paralelo podrían ser distintos y, por lo tanto, los Tenedores pudieran recibir Distribuciones en montos menores a las distribuciones que realice el Fondo Paralelo a los inversionistas que participen en el mismo.

D.15 El incumplimiento de los criterios de Inversión con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores.

Conforme a los términos del Fideicomiso, al realizarse cada Inversión, deberán cumplirse los criterios de Inversión y los requisitos de diversificación establecidos en la Cláusula Octava del Fideicomiso. Sin embargo, con posterioridad a la fecha de inversión, dichos criterios de Inversión o requisitos de diversificación podrían incumplirse, exponiendo al Fideicomiso al riesgo de concentración en las Inversiones. Asimismo, en la medida que dichos criterios de Inversión o requisitos de diversificación se incumplan, las Inversiones podrían no ser acordes con el objetivo o contravenir el régimen de inversión aplicable a ciertos Tenedores o resultar en incumplimiento con el régimen fiscal adoptado. En ese caso, dichos Tenedores podrían verse forzados a disponer de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, dichos Tenedores podrían no recuperar el precio de adquisición pagado inicialmente por los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento de los criterios de Inversión o los requisitos de diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores, ya que podría contravenir el régimen de inversión de ciertos inversionistas o en el incumplimiento con el régimen fiscal aplicable.

D.16 Es posible que no se puedan completar Desinversiones en términos ventajosos.

El Fideicomiso realizará las Desinversiones (sujeto a la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento)), y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso), cuando el Administrador lo considere conveniente para el Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual deberá negociar términos y condiciones aceptables para la Desinversión. Sin embargo, la habilidad del Administrador para realizar las Desinversiones en términos ventajosos depende de factores que no están en su control. En caso de que el Administrador no sea capaz de realizar las Desinversiones en términos favorables, la condición financiera, resultado de operaciones y/o flujo de efectivo del Fideicomiso pueden verse adversamente afectados, lo que a su vez pudiera afectar adversamente las Distribuciones a los Tenedores.

D.17 Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de las Empresas Promovidas.

Los ingresos del Fideicomiso se obtendrán de los flujos generados por las Empresas Promovidas en su operación. El buen desempeño de las Empresas Promovidas influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros de las Empresas Promovidas no sean favorables y,

en consecuencia, disminuyan dichos flujos. Lo anterior puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

D.18 Es posible que no se puedan refinanciar deudas.

Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, el Fiduciario, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá realizar la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cuyos montos no deberán exceder en su conjunto del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo anterior, existe la posibilidad de que en caso de que el Fiduciario efectivamente contrate algún crédito, tenga que refinanciar por lo menos una porción de su deuda insoluta al momento de su vencimiento. Al vencimiento de las deudas del Fideicomiso, podría existir el riesgo de que el Fideicomiso no sea capaz de refinanciar la deuda existente o que las condiciones de cualquier refinanciamiento no sean tan favorables como los términos de las deudas existentes. Si el Fideicomiso no es capaz de refinanciar o de hacer los pagos de principales pagaderos en la fecha de vencimiento o no es capaz de hacer dichos pagos con los recursos derivados de otras transacciones de capital, los Flujos del Fideicomiso podrían no ser suficientes para hacer distribuciones y para repagar todas aquellas deudas vencidas, lo que podría afectar adversamente la condición financiera del Fideicomiso y el resultado de sus operaciones. Además, si las tasas de interés prevalecientes o algún otro factor en el momento del refinanciamiento resulte en una tasa de interés más alta, el gasto en intereses para dicho refinanciamiento se verá incrementado.

D.19 Obligaciones en contratos de crédito.

Se espera que los términos de los financiamientos que, en su caso, contrate el Fiduciario, requieran que el Fideicomiso cumpla con un número de obligaciones habituales financieras y de cualquier otra naturaleza, tales como mantener índices de cobertura de servicio de deuda y de apalancamiento, y mantener coberturas de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, y la falta de cumplimiento con estas obligaciones podría derivar en el incumplimiento de algunos de los contratos de crédito aun cuando haya cumplido con sus obligaciones de pago. Si el Fideicomiso incumple con cualquiera de sus deudas, se le podría requerir el repago de dicha deuda, junto con algún cargo aplicable, para evitar una ejecución forzosa. La ejecución de alguna Inversión, o la imposibilidad de repagar sus créditos en términos favorable, podrían afectar adversamente las condiciones financieras del Fideicomiso, el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo o la habilidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

D.20 Requerimientos del flujo de efectivo para el servicio de deuda.

Si no existe flujo de efectivo suficiente en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito o demás deuda del Fideicomiso, el Fideicomiso podría estar obligado a vender algunas de las Inversiones de manera anticipada y en términos menos ventajosos para el mismo, y el portafolio remanente podría no compartir las mismas características que tendrá el Fideicomiso antes de dicha venta. Un incumplimiento en el pago de principal e intereses relacionados con la deuda del Fideicomiso podría resultar en la ejecución de cualquier instrumento de garantía de dicha deuda, la pérdida total del capital invertido en ciertas propiedades o en propiedades relacionadas con la deuda y, en algunos casos, un recurso por los acreditados a otros bienes.

D.21 El incumplimiento por parte de los Tenedores en acudir a las Llamadas de Capital conforme a sus Compromisos puede limitar la capacidad del Fideicomiso de realizar inversiones

No obstante, las Diluciones Punitivas, existe la posibilidad de que alguno o más de los Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a una Llamada de Capital y no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en cualquiera de las Emisiones Subsecuentes conforme a su Compromiso, el Fideicomiso podría verse imposibilitado en cumplir con las Inversiones, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar la Inversión correspondiente y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscribirán y pagarán los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a sus Compromisos, a pesar de la existencia de las Diluciones Punitivas o de la posibilidad de transferir los Certificados a un tercero que si pueda acudir a la Llamada de Capital.

No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

D.22 Penalidad por suscribir Certificados en la Prórroga de Llamada de Capital.

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo un esquema de Llamadas de Capital. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le hayan correspondido suscribir conforme a dicha

Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original o, habiendo hecho dicha suscripción, no los haya pagado en la fecha de Emisión Subsecuente, podrá hacer una nueva suscripción de dichos Certificados previo al cierre de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de Emisión Subsecuente, y podrá pagar dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la Fecha de Emisión Subsecuente Prorrogada, debiendo pagar, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) 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 a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la fecha Emisión Subsecuente original y la Emisión Subsecuente Prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días).

D.23 La base para las distribuciones a los Tenedores es distinta de su aportación.

La base sobre la cual se calcularán las distribuciones correspondientes a los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, variará en relación con las aportaciones efectuadas en la Emisión Inicial y en su caso en las Emisiones Subsecuentes por los propios Tenedores, lo anterior derivado a que, enunciando sin limitar, conceptos tales como el Monto Solicitado a los Tenedores así como la Distribución Preferente cuentan con una prelación y forma de cálculo contempla variables que van más allá del monto de las aportaciones de los Tenedores.

Derivado de que los Certificados no contemplan una obligación de pago de principal e intereses, las distribuciones a los Tenedores se encuentran sujetas al resultado de las Inversiones, así como a la prelación de la cascada de pagos del Efectivo Distribuible prevista en el Contrato de Fideicomiso, situación por la que independientemente de las aportaciones efectuadas por los Tenedores, estos podrían no recibir una cantidad o mayor a sus aportaciones.

D.24 El incumplimiento de las restricciones a las transferencias de Certificados podría dar lugar a una pena convencional.

Cualesquiera Personas que adquieran Certificados u otros derechos en contravención a lo señalado en el Fideicomiso respecto a las restricciones a la transferencia de Certificados, estarán obligadas a pagar una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada por el Comité Técnico, 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 se depositarán en la Cuenta General para ser utilizadas en los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador.

E. Relacionados con el perfil del inversionista.

Los Certificados Bursátiles están diseñados y dirigidos a satisfacer necesidades de inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa que entienden la estructura y los riesgos inherentes a las inversiones del Componente de Flujo, por lo que no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos o con inversiones de capital en general.

En caso de que la inversión en el Componente de Flujo no genere ninguna utilidad o incluso tuviere pérdidas, y los Certificados Bursátiles únicamente redimieran su valor nominal al vencimiento, este valor podría tener un costo de oportunidad en el tiempo que, aunque se recupere el principal, represente para los Tenedores una tasa negativa en términos reales.

E.1 El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado.

Los Tenedores deberán tomar en consideración que los Certificados están dirigidos a inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, y que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados. No es posible asegurar que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha realizado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la Bolsa de Valores. No obstante, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores de los Certificados para venderlos al precio, en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

F. Relacionados con las Empresas Promovidas.

F.1 Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.

La inversión del Componente de Flujo en las Empresas Promovidas puede llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas empresas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante.

Asimismo, las Empresas Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario.

F.2 Las Inversiones se harán con base en información limitada.

El Fideicomiso llevará a cabo las Inversiones del Componente de Flujo en empresas privadas sobre las que típicamente existe información limitada, inclusive no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. En este sentido, el Administrador, mediante la instrucción al Fiduciario para la designación de representantes en los consejos de administración de las Empresas Promovidas, será el responsable de dar seguimiento a los reportes que se presenten en cada uno de los consejos de administración de las empresas referidas y de opinar y votar en los consejos correspondientes, así como ejercer, en su caso, los derechos corporativos y de voto. Por ejemplo, información financiera limitada puede subestimar los costos de producción, sobrestimar la calidad de las cuentas por cobrar, sobrevalorar inventarios o activos fijos, subvalorar pasivos o inclusive no revelar contingencias. El Administrador procura analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar a su mejor juicio profesional el negocio en cuestión y así proceder a instruir al Fiduciario para realizar una Inversión.

F.3 Puede resultar difícil identificar Inversiones atractivas.

Aunque los funcionarios del Administrador tienen experiencia en identificar oportunidades de inversión del tipo establecido en el Fideicomiso, no puede haber certeza de que al Administrador se le presentará, o tendrá la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de Inversiones apropiadas para invertir la totalidad del Monto Destinado a Inversiones dentro de los plazos establecidos. En caso de que dicha identificación no se realice en los tiempos previstos dentro del Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores se verá afectado de forma negativa. Por ejemplo, hay sectores industriales y de servicios con grados de concentración económica donde las empresas líderes tienen un tamaño tal que no requieren de capital privado adicional, por lo que las empresas restantes no tienen la escala necesaria o simplemente no quieren admitir nuevos socios en condiciones adecuadas para el nivel de riesgo, o prefieran admitir como socio algún otro fondo de capital privado (Venture Capital).

F.4 Pueden realizarse Inversiones en participaciones minoritarias.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones en posiciones mayoritarias o minoritarias de Empresas Promovidas. En el caso de inversiones minoritarias en las que el Fideicomiso no tenga derecho de nombrar al director general o a otros directivos, no tendrá una influencia determinante que le permita proteger su posición. En dicho caso, el Administrador se verá obligado a apoyarse significativamente en las decisiones de los accionistas mayoritarios y en el consejo de administración existente en dichas sociedades. Otros accionistas miembros de consejos de administración pueden tener intereses que no coincidan o puedan estar en conflicto con los intereses del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores. Por ejemplo, aún con protecciones minoritarias el Administrador puede tener dificultad para detener o revertir una acción equivocada o deliberada del socio mayoritario, o siquiera influir en forma determinante para cambiar el curso estratégico u operativo de una Empresa Promovida, o para cambiar al director general a tiempo para resolver una situación de incompetencia o de emergencia.

F.5 Las Inversiones en las Empresas Promovidas tienen liquidez limitada.

Se espera que el Fideicomiso invierta el Componente de Flujo primordialmente en valores representativos del capital social de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada o nula posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor mientras se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá encontrar necesario el vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una sociedad de la cartera. Por lo tanto, se espera que las Inversiones del Componente de Flujo del Fideicomiso por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la salida de una Inversión específica mediante venta al socio industrial, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una Inversión, ni que una colocación en oferta pública se pueda dar en el momento y al precio anticipados.

F.6 No existe un procedimiento preestablecido para realizar las Desinversiones.

Las Desinversiones podrán llevarse a cabo, ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión, mediante lo siguiente: (i) la venta o enajenación de las acciones u otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas de las que el Fiduciario sea titular, (ii) la amortización de las acciones representativas del capital de las Empresas Promovidas, (iii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o (iv) cualquier recuperación de las Inversiones que haya realizado el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones del Administrador.

El Administrador deberá instruir al Fiduciario a realizar las Inversiones y Desinversiones, y en consecuencia a celebrar los Contratos de Inversión y Desinversión respectivos; sin embargo, no existe algún procedimiento, criterio o condiciones preestablecidas para la realización de dichas Desinversiones.

F.7 Concentración de las Inversiones en la industria o en un solo sector en particular.

De acuerdo con la Cláusula Octava inciso D, subinciso j. del Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo las Inversiones, sólo si cumple con el siguiente parámetro de diversificación: El Componente de Flujo en una sola Empresa Promovida no podrá exceder el 20% (veinte por ciento) del Monto Destinado a Inversiones, salvo que exista aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Por lo anterior, no se prevé que exista una concentración de las Inversiones en una industria o sector en particular, por más del 35% (treinta y cinco por ciento) del Componente de Flujo, al momento de la Inversión.

F.8 Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Empresas Promovidas podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de dichas empresas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Empresa Promovida, la administración de cada una de ellas tendrá la responsabilidad de su administración diaria. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

F.9 Las Empresas Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado.

Las Empresas Promovidas en que se realicen Inversiones 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 satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las Empresas Promovidas.

F.10 El Fiduciario podría no estar en condiciones de verificar de forma independiente el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las Empresas Promovidas.

El Fiduciario supervisará a las Empresas Promovidas y ejercerá los derechos que tenga respecto de las mismas a través del Administrador. El Fiduciario podría no contar con controles internos adecuados para supervisar que dichos derechos corporativos y patrimoniales sean ejercidos en beneficio de los Tenedores.

F.11 Riesgo de valuación de las Inversiones.

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil 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. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

La valuación de las Inversiones se realizará por un valuador independiente. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador ni cualquier de sus Afiliadas o subsidiarias verificarán o revisarán dichas valuaciones o los procesos conforme a los cuales se realizarán.

F.12 Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones.

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revelen contingencias importantes que se susciten con posterioridad a la fecha en que se realice la Inversión, la posibilidad del Fideicomiso de recuperar

su inversión podría estar limitada o ser inexistente, generando pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, lo que a su vez podría disminuir los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

F.13 El incumplimiento en la entrega de información o documentación por las Empresas Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores.

Tratándose de Inversiones en los que el Fideicomiso no controle a la Empresa Promovida, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Empresa Promovida entregue 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 Única de Emisoras y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Empresa Promovida incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones (en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones por parte de la autoridad competente) y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

F.14 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 participar en las Asambleas de Tenedores, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico y el derecho a que dichos miembros participen en la toma de decisiones al nivel del Comité Técnico, en su caso, el Fideicomiso no permitirá que los Tenedores de los Certificados Bursátiles se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Adicionalmente, de conformidad con los términos del Fideicomiso, el Administrador podría controlar, mediante la designación de miembros al Comité Técnico, dicho Comité Técnico. Las Inversiones por realizar 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, sujeto a los requisitos de aprobación descritos en el Fideicomiso, al Fiduciario que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados descritos en el Fideicomiso, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular. Las decisiones de inversión 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.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Administrador gozará de facultades amplias (sujetas a las limitantes y restricciones ahí incluidas) para administrar las Inversiones y las Desinversiones, así como la aplicación de recursos en los términos de dicho Fideicomiso.

Los bajos rendimientos o las pérdidas derivadas de Inversiones Permitidas podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de realizar Inversiones. La falta de liquidez de las Inversiones Permitidas podría disminuir los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

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 otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de invertir en Inversiones puede verse afectada de manera adversa. De conformidad con los términos del Fideicomiso no se puede asegurar que las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario sean instrumentos totalmente líquidos por lo que la incapacidad del Fiduciario de liquidar dichas Inversiones Permitidas en el caso que sea necesario podría limitar la disponibilidad de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso e impedir al Fiduciario realizar el pago de Gastos y/o la realización de Inversiones y/o la realización de Distribuciones conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso.

F.15 Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones que representen 5% o más (pero menos del 20%) del Monto Máximo de la Emisión deberán ser aprobadas por el Comité Técnico, en tanto Inversiones que representen más del 20% del Monto Máximo de la Emisión 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 Bursátiles podrían perder la oportunidad de obtener cualquier rendimiento que pudiera llegar a generarse respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico rechace una Desinversión propuesta por el Administrador, podría perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. Lo anterior podría afectar los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores.

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

El comité asesor de inversiones 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 Monto Máximo de la Emisión podrán ser aprobadas por el comité asesor de inversiones del Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores.

F.16 Ningún experto independiente revisará que las Empresas Promovidas cumplan con los Criterios de Elegibilidad.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, las Inversiones deberán efectuarse en Empresas Promovidas que cumplan con diversos criterios de elegibilidad. Sin perjuicio de la información a la que tendrán acceso el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, no se contratará a ningún tercero independiente para confirmar el cumplimiento de dichos criterios de elegibilidad para la elección de las Empresas Promovidas por parte del Administrador.

G. Relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso.

G.1 El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados hasta por el monto de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores de los Certificados sólo podrán tener reclamos contra los recursos de las Cuentas respectivas y en ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario o el Administrador, salvo por las pérdidas y menoscabo del Patrimonio del Fideicomiso originados bajo su propia responsabilidad.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas respecto de los Certificados. En caso de que los recursos de las Cuentas respectivas resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar al Fideicomitente, Fiduciario o Administrador, el pago de dichas cantidades.

H. Relacionados con la situación económica de México.

H.1 Las tasas de interés y tipo de cambio tienen fluctuaciones.

Las tasas de interés en México han sido variables en el pasado y recientemente han aumentado su volatilidad. Por lo tanto, la inflación y los movimientos en las tasas de interés podrían causar un efecto negativo en el rendimiento real y nominal que generen los Certificados para los Tenedores.

En adición, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas también ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones, e inclusive en los últimos meses derivados de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Dichos movimientos pudieran afectar el desempeño de las Empresas Promovidas, especialmente si tienen pasivos en moneda extranjera o si sus operaciones implican importaciones o exportaciones. Por ejemplo, se ha presentado recientemente una devaluación importante del Peso respecto al Dólar, que podrá afectar la economía mexicana y el mercado de capitales, así como también podrá resultar en una pérdida de poder adquisitivo para los Tenedores de los Certificados e impactar el rendimiento esperado de las Inversiones del Flujo.

Como ejemplo de lo anterior, pueden darse situaciones en las que se presenten variaciones repentinas en tasas de interés o tipos de cambio que afecten la oferta o la demanda de todos los sectores industriales o de servicios del país, o darse situaciones como escasez de cierta materia prima (i.e. acero, energía, petróleo, etc.) o cambios bruscos en sus precios que afecten un sector en particular (manufactura, plásticos, transporte, etc.), o cambios repentinos por la apertura de fronteras (i.e. textiles, azúcar, etc.). Situaciones como éstas pueden afectar tanto ciertos sectores o industrias en particular, o la situación del país en general.

H.2 La situación económica del país puede cambiar de forma negativa.

Históricamente en México se han presentado eventualmente crisis económicas, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No hay garantía que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera del Fideicomitente, del Administrador, de las Empresas Promovidas y del Fideicomiso.

H.3 Se pueden introducir reformas fiscales inesperadamente.

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que no hay garantía de que el régimen fiscal aplicable a la estructura prevista en los documentos de la Emisión (incluyendo a las Empresas Promovidas en las que el Fiduciario invierta el Componente de Flujo) no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el monto de Efectivo Distribuible. Por ejemplo, las tasas de impuestos en México sobre intereses, ganancias de capital o de dividendos pueden cambiar de un momento a otro y sin previo aviso; o el tratamiento fiscal de fideicomisos, sociedades anónimas (u otras personas morales) o personas físicas, pudieran también modificarse en el futuro en perjuicio de los Tenedores.

Las actividades del Fideicomiso podrían ser gravadas por impuestos adicionales, por lo que no se puede asegurar que los Tenedores pudieran tener que enterar cualquier impuesto adicional, lo cual podría generar para los Tenedores diversas obligaciones fiscales.

Adicionalmente, hay que tomar en cuenta que el tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de dichos Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular.

H.4 Las inversiones en México son riesgosas.

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante, el Fideicomiso realizará las Inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los objetivos previstos en el Periodo de Inversión en tiempos o rendimientos.

H.5 Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana, la situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente/Administrador, de las Empresas Promovidas y/o del Fideicomiso.

En los años recientes las condiciones económicas de México se encuentran crecientemente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos de América, como resultado del Tratado del Libre Comercio de América del Norte y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Desde el inicio y durante el 2011 se vivieron eventos poco favorables para la estabilidad de los mercados globales entre los que destacan: los desastres naturales en Japón y sus consecuencias en la producción, oferta y demanda en aquel país; la crisis europea de países como Grecia, Italia y España con sus respectivas consecuencias en el consumo interno en dichas economías, así como en la confianza de los inversionistas en el resto del mundo; el déficit fiscal en Estados Unidos de América y la revisión de su calificación crediticia, entre otros. Las condiciones económicas adversas tanto en Estados Unidos de América como en Europa y otras partes del mundo, la terminación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso sustancial sobre la economía mexicana y por consiguiente en el desempeño de las inversiones realizadas por el Fideicomiso. No se puede asegurar que los acontecimientos en otros mercados emergentes, en los Estados Unidos de América o en cualquier otra parte del mundo, no afectarán adversamente al Fideicomitente/Administrador, a las Empresas Promovidas y/o al Fideicomiso.

I. Relacionados con el Riesgo Operativo del Fideicomiso.

El riesgo operativo del Fideicomiso comprende 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.

Entendiéndose como (i) riesgo tecnológico, a 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, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Instituciones que lleven a cabo la administración; 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.

I.1 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 Contrato de 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.⁴ Otros valores Emitidos por Fideicomiso.

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen otros valores emitidos que no sean los Certificados Bursátiles de la Emisión.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no mantiene ningún otro valor inscrito en el RNV o listado en otro mercado distinto a los Certificados Bursátiles.

Asimismo, se informa que el Fideicomiso ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos tres ejercicios y desde su constitución, los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

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

A la fecha del Reporte Anual, los derechos de los valores inscritos en el registro no han sufrido modificación alguna.

Destino de los fondos, en su caso:

Por el periodo comprendido de la Fecha de Emisión Inicial al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial se han utilizado para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, realizar Inversiones en Empresas Promovidas, así como para cubrir Gastos de Inversión (incluyendo de la Comisión de Administración) y Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo siguiente:

Los recursos derivados de la oferta pública \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.) se han utilizado en:

1. Gastos de Emisión y Colocación para certificados bursátiles \$14,625,289.00 (Catorce millones seiscientos veinticinco mil doscientos ochenta y nueve Pesos 00/100 M.N.);
2. Inversión en Empresas Promovidas por la cantidad de \$514,173,819.00 (Quinientos catorce millones ciento setenta y tres mil ochocientos diecinueve Pesos 00/100 M.N.); y
3. Gasto de Administración por \$ 158,931,968.00 (Ciento cincuenta y ocho millones novecientos treinta y un mil novecientos sesenta y ocho Pesos 00/100 M.N.).

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 BIVA podrán ser consultados por los inversionistas interesados en sus páginas de Internet siguientes: (i) www.biva.mx, (ii) www.cnbv.gob.mx, así como en la página de internet del Fiduciario: (iii) <https://www.citigroup.com/global/about-us/global-presence/es-MX/mexico/fiduciario>

Asimismo, los inversionistas interesados podrán solicitar copias de dichos documentos a las siguientes personas:

Humberto Zesati González
Alexander Roger Rossi
Miguel Ángel Dávila Guzmán

hzesati@livcapital.mx
arossi@livcapital.mx
mdavila@livcapital.mx

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V.

Torre Virreyes Pedregal 24-801 Col. Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México C.P. 11040, T/+5255.1100.2470

Adicionalmente se podrá contactar al Fiduciario para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas ubicadas en Torre Anseli, Av. Revolución Número 1267, Piso 11 Col. Los Alpes; Delegación Álvaro Obregón, CP 01010, Ciudad de México. Con las licenciadas Aida Ramos Garcia y/o Rocío Carbajal al correo electrónico aida.ramosgarcia@citi.com y/o rocio.carbajal@citi.com, o bien al teléfono +52 (55) 2226-4546.

Así como al Representante Común, para lo cual deberá dirigirse a sus oficinas ubicadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo C.P. 11000, Ciudad de México al correo electrónico REPCOMUN@invex.com y; al teléfono +52 (55) 5350 3333 Ext.2732.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

El Fideicomiso fue constituido con fecha 10 de julio del 2012 por Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente (el "Administrador"), Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (el "Fiduciario"), y con la comparecencia de Banco Invex. S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común"). Con fecha 2 de junio de 2022, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023. Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024. Con fecha 13 de mayo de 2024 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025. Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.

Actualmente existen en circulación 6,150,000 Certificados cuyo valor nominal es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por certificado bursátil. Por otra parte, debido a la estructura que tiene el fideicomiso y que no han existido ninguna distribución a los Tenedores, se conserva un saldo insoluto por la cantidad de \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.). Durante su vigencia el Fideicomiso ha realizado inversiones en las Empresas Promovidas. Estas Inversiones se han llevado a cabo con cargo al componente de flujo y han sido destinadas para la compra de acciones o derechos similares.

Los Certificados cuentan con un Componente de Flujo con base en el cual se generarán las distribuciones excedentes en favor de los Tenedores, conformado por activos fideicomitados que otorgan derecho sobre sus frutos y/o productos -las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas- y a los cuales se atribuye el rendimiento de los Certificados. No obstante, éstos podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo.

El Componente de Flujo tendrá como subyacente las acciones de las Empresas Promovidas que adquiera el Fideicomiso, así como otros títulos convertibles emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme al Fideicomiso, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.

Los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fiduciario **(i)** en su calidad de tenedor de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, **(ii)** en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, **(iii)** con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen, **(iv)** en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, y/o **(v)** por cualquier razón distinta a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas, dichas cantidades, en conjunto, los "Flujos", serán depositados en la Subcuenta de Distribución, y serán distribuidos de conformidad con las reglas establecidas al efecto en el Fideicomiso, en favor del Fideicomisario en Segundo Lugar y de los Tenedores, respectivamente.

Las Inversiones podrán realizarse directamente o a través de una Sociedad Controladora, mediante: **(i)** inversiones en acciones (o derechos similares); y/o **(ii)** el otorgamiento de financiamiento (incluyendo deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable y deuda convertible), sujeto a cualquier restricción o limitación legal o regulatoria.

En ningún supuesto el Fideicomiso invertirá el Efectivo Fideicomitado en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.

Se ha creado un Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso en cumplimiento a las disposiciones del Artículo 7 c) de la Circular Única de Emisoras.

El Comité Técnico tendrá las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

El Fiduciario estará obligado a cumplir todas las instrucciones del Comité Técnico en relación con la adquisición o transmisión de las Inversiones, siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a los parámetros y las restricciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada por la CNBV.

Patrimonio del Fideicomiso

Resumen ejecutivo

El total de los activos netos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$228,639,718.00 (Doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho Pesos 00/100 M.N.) y \$248,404,410.00 (Doscientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos diez pesos 00/100 M.N.) debido a los Gastos del Periodo y Revaluaciones en sus Empresas Promovidas.

El total del pasivo se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) y \$715,028.00 (setecientos quince mil veintiocho Pesos 00/100 M.N.), los cuales corresponden principalmente a la provisión honorarios de la auditoria anual 2025, valuación y a los gastos devengados y honorarios a diciembre para ser pagaderos durante 2026.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Por otra parte, no se tiene identificado ningún factor de riesgo por incumplimiento con contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales que llegará afectar el desempeño de los bienes, derechos o activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos del fideicomiso.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025 ("**Periodo Reportado**"), el Fideicomiso no realizó alguna Inversión, Desinversión, ni Distribuciones a los Tenedores.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles, (iii) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (iv) los títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones, (v) los derechos y demás participaciones en las Inversiones que realice el Fideicomiso en las Empresas Promovidas, (vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Empresa Promovida conforme a lo establecido en el presente Reporte, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito, (vii) otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme al Contrato de Fideicomiso y otros títulos convertibles en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión, (viii) los Flujos, (ix) las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos, (x) y las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso o documentos relacionados.

Concepto	Monto
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:	
Aportaciones de los fideicomitentes	\$615,000,000
Gastos de emisión de Certificados Bursátiles	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)

Distribuciones Pagadas

(338,943,500)

Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios

\$228,639,718

Evolución de los Activos Totales

El día 10 de Julio de 2012 se llevó a cabo la colocación de 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, para un monto total de \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.).

Al 31 de diciembre 2025 existen todavía en circulación los 6,150,000 Certificados Bursátiles cuyo valor nominal es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil. Por otra parte, debido a la estructura que tiene el Fideicomiso y que han existido cinco Distribuciones a los Tenedores, se conserva un saldo insoluto por la cantidad de \$276,056,500.00 (Doscientos setenta y seis millones doscientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.).

A continuación, presentamos la evolución del valor justo unitario de los Certificados determinado por el valuador independiente 414 Capital, Inc, ("**414**") para el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre 2025.

Inversión valuada	2024				2025			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Valor justo de los activos netos del Fideicomiso (Miles de Pesos)	301,250	329,598	340,985	248,404	244,327	229,707	234,195	228,640
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000
Valor justo de los Certificados Bursátiles (Pesos)	48.983736	53.593211	55.444735	40.390961	39.728023	37.350745	38.080524	37.177190

Distribución de activos netos

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el efectivo disponible depositado en la cuenta de distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el monto de efectivo disponible conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en el orden mencionado a continuación:

a.

Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo. *Primero*, la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos, junto con todos los demás flujos brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos flujos netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de Inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).

b.

Rendimiento preferente a los tenedores. *Segundo*, los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso a anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores bajo este inciso, equivalgan a un rendimiento del 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).

- c. **Distribución no preferente.** Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a y b anteriores, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso.
- d. **Distribuciones excedentes.** Cuarto, cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos a, b y c anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
- Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes será pagado a los tenedores; y
 - Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en segundo lugar.

El 14 de septiembre de 2018, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la primera distribución de capital por un monto total de \$7,620,000 (Siete millones seiscientos veinte mil pesos 007100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando \$1.2390243902439000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.

El 1 de diciembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la segunda Distribución de Capital por un monto total de \$199,750,000 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando \$32.4796757967480000 por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$66.2813008130081000.

El 15 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), que Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/17269-1 de fecha 10 de julio de 2012 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y Administradora Latin Idea S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizará el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 29 de junio de 2022 por un monto de \$35,225,000.00 (Treinta y cinco millones doscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), donde se distribuye un monto de \$5.7276422764227600 (Cinco Pesos 7276422764227600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

El 6 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), que Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/17269-1 de fecha 10 de julio de 2012 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y Administradora Latin Idea S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizará el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 15 de junio de 2023 por un monto de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.), donde se distribuye un monto de \$0.67154471544715400 (Cero Pesos 67154471544715400/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El valor nominal ajustado será de 59.88211382113820000 (Cincuenta y nueve Pesos 88211382113820000. El pago se realizará a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V./1000000000000000 M.N.).

El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

Los gastos totales de la Emisión Inicial correspondientes al Fideicomiso se integran de la siguiente manera:

	Monto
Comisión de intermediación y colocación	\$ 9,135,000
Honorarios de consultores	3,191,866
Honorarios y gastos de los asesores legales del Fideicomitente	2,210,429
Honorarios y gastos de los asesores legales de los tenedores	667,000
Derechos de inscripción en el RNV	430,500
Otros Gastos de Emisión	375,407
Honorarios de asesores fiscales	429,200
Listado en la Bolsa de Valores	126,737
Honorarios del Fiduciario	116,000
Honorarios y gastos de los asesores legales de los Intermediarios Colocadores	78,030
Honorarios del Representante Común	58,000
Derechos de estudio y trámite ante CNBV	<u>15,708</u>
Total	<u>\$ 16,833,877</u>

Por otra parte, los Gastos de Administración incurridos del 1 de enero al 31 de diciembre de los años 2023, 2024 y 2025 se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2024	2025
Comisión de administración ⁽¹⁾	\$ -	\$ -	\$ -
Cuota de mantenimiento ⁽²⁾	695,670	647,413	493,867
Honorarios de Auditor Externo	414,120	437,320	357,280
Honorarios del Fiduciario	336,400	385,164	336,400
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	323,156	324,921	325,577
Costo de representación común de los tenedores	415,307	437,013	457,308
Honorarios del valuador	1,222,463	730,576	871,561
Honorarios proveedor de precios diario	193,598	202,255	213,059
Amortización acumulada de seguros	235,615	212,948	249,485
Honorarios Legales	18,007	253,315	235,793
Cuotas y Derechos	152,418	-	31,340
Gastos de publicación	-	22,584	22,584
Comisión bancaria	<u>146</u>	<u>111</u>	<u>4,696</u>
Total	<u>\$ 4,006,900</u>	<u>\$ 3,653,620</u>	<u>\$ 3,598,950</u>

- (1) La Comisión de Administración será pagada de manera mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la cuenta de flujo, en los términos del Contrato de Fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Contrato de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del monto destinado a inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del componente de flujo invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la Comisión de Administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y actualizada en cada fecha de pago de dicha comisión de administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la fecha de emisión, siendo el responsable de este cálculo el administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la comisión de administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del precio total. A partir del 12 de julio de 2017, la Comisión de Administración es pagadera conforme al inciso (ii).

- (2) No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del Contrato, resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el Administrador no tendrá derecho a cobrar la Comisión de Administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha Inversión.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 y hasta el 12 de julio de 2022, el Administrador no realizó el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso. A partir del 12 de julio de 2022, fecha de inicio de la ampliación de la vigencia del Fideicomiso, el Administrador no ha devengado Comisión de Administración.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Los Estados Financieros son anualmente auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).

Desempeño de los activos

La evolución de los activos totales se muestra a continuación:

	Diciembre 2022	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Diciembre 2025
Activo Total	\$512,649,458	\$377,150,876	\$249,119,438	\$229,589,731

Activos.

De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Efectivo Fideicomitado ha sido invertido, durante el periodo comprendido desde la constitución del Fideicomiso y hasta el 31 de diciembre de 2025, en instrumentos de deuda (Emisora Scotiatag TE2) valores de renta fija y valores gubernamentales con plazo de vencimiento de 1, 2 y 3 días principalmente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

El 5 de abril de 2013, el Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fónдика, S.A. de C.V., Sociedad Distribuidora Integral de Acciones de Sociedades de Inversión ("Fónдика") para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fónдика es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi Mexico y ii) Fónдика.

Los recursos que permanecen en la Cuenta del Fideicomiso están siendo invertidos en Banco Citi México a una tasa que osciló en el trimestre pasado entre 4.75% y 5.52%.

Los recursos en Fónдика continúan en fondos que invierten exclusivamente en instrumentos de deuda exentos de Impuestos Sobre la Renta con calificación AAA/2.

En el siguiente numeral se detallan los rendimientos de los valores fideicomitados devengados en el período del reporte, así como el saldo en las cuentas al 31 de diciembre de 2025.

Rendimiento de Valores Fideicomitados

Tipo de inversión	2023	2024	2025
Reporteo Diario	255,973	460,714	101,810
Instrumentos de deuda	29	-	-
	256,002	460,714	101,810

Saldo de las cuentas del fideicomiso

Institución Bancaria	2023	2024	2025
Banco Citi	3,671,997	3,847,469	215,043
Allianz Fónдика	3,347	2,370	2,552
	3,675,344	3,849,839	217,595

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al cierre de los ejercicios, 2023, 2024 y 2025 los activos del Fideicomiso están conformados de la siguiente forma:

Total de Activos del Fideicomiso
Al 31 de diciembre de 2025
Pesos

Tipo de Activos	Diciembre	Diciembre	Diciembre
	2023	2024	2025
Inversiones conservadas al vencimiento	\$ 3,675,344	\$ 3,489,839	\$ 217,595
Pagos anticipados	\$ 213,405	\$ 223,610	\$ 233,699
Cuentas por cobrar	\$ -	\$ 10,900,323	\$ 10,900,323
Inversiones en Empresas Promovidas	\$ 373,262,128	\$ 234,505,666	\$ 218,238,114
Total de Activos	\$ 377,150,876	\$ 249,119,438	\$ 229,589,731

Al 31 de diciembre de 2025 la composición de los activos es como se detalla en el siguiente cuadro:

Inversión en Empresas Promovidas

Empresa	2023	2024	2025
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.	49,281,488	49,281,488	49,281,488
Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.	105,842,798	-	-
HSM Group Management Focus Europe Global S.L.	118,457,234	118,457,234	118,457,234
Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V.	32,886,549	-	-
	306,468,069	167,738,722	167,738,722

Inversión en Empresas Promovidas

Al 31 de diciembre de 2025

(En Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
Yellow Pepper Holding Corporation - Tramo 1	21-Dic-2012	\$9,065,021	484,798 (cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes
Yellow Pepper Holding Corporation Tramo 2	19-Mar-2013	\$11,605,783	637,162 (seiscientas treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la serie C; 62,500 (sesenta y dos mil quinientas) opciones (warrants) convertibles en acciones comunes
Yellow Pepper Holding Corporation Complemento Tramo 2	10-May-2013	\$3,130,670	178,746 (ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 6,189 (seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes

Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("Anima")	25-Jun-2013	\$31,342,493	3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Preferentes Serie "C" convertibles en 3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Comunes Serie "D"; y 400,035 (cuatrocientas mil treinta y cinco) Acciones Comunes Serie "B"
Yellow Pepper Holding Corporation Tramo 3	30-Jul-2013	\$12,652,218	685,644 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes
TIN Jade GmbH ("Linio") - Compra de acciones	19-Sep-2013	\$26,400.00	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2; compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	\$37,268,733	Prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la serie C1
Logyt EN S.A.P.I. de C.V. ("Logyt") - Compra de acciones	21-Ene-2014	\$29,794,500	6,193 (seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la serie C
Linio Compra de acciones	28-Ene-2014	\$25,000	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la serie C1
Yellow Pepper Holding Corporation -Tramo 4	29-Ene-2014	\$13,216,507	685,643 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (trescientas sesenta y cuatro mil, cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes
Linio Tramo 2	3-Mar-2014	\$38,525,155	Prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la serie C2
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	\$25,766	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la serie C2
Linio Tramo 3	20-Jun-2014	\$37,139,326	prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la serie C3
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	18-Feb-2015	\$7,919,308	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la serie C.
HSM Group Management Focus Europe Global S.L. ("WOBI")	5-Mar-2015	\$65,848,829	4,211,545 participaciones sociales
Holding Universidad Centro S.A.P.I. de C.V. ("Centro")	27-Mar-2015	\$32,886,549	13,743,553 (trece millones setecientas cuarenta y tres mil quinientas cincuenta y tres) acciones ordinarias de la serie C
Logyt - Follow On	29-Abr-2015	\$34,250,625	5,574 (cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones Preferentes de la serie C 2
WOBI	27-May-2015	\$3,489,356	Prima y 450 (cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	20-Ago-2015	\$8,861,578	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la serie C.
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	24-Nov-2015	\$4,249,977	Un pagaré convertible US\$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientas sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)
Anima Follow On	30-Nov-2015	\$3,610,080	310,737 (trescientas diez mil setecientas treinta y siete) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 460,107 (cuatrocientas sesenta mil ciento siete) acciones serie "F"
Linio Follow On	24-Nov-2015	\$12,275,727	73 (setenta y tres) acciones de la serie C
WOBI	11-Feb-2016	\$4,033,463	188,171 (ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y un) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
Logyt Follow On	25-Feb-2016	\$3,960,000	Prima por suscripción de acciones
Logyt Follow On	17-Mar-2016	\$1,140,665	Prima por suscripción de acciones
Yellow Pepper Holding Corporation - Follow On	2-Mar-2016	\$4,546,428	Un pagaré convertible US\$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de los Estados Unidos de América).

Anima Follow On	17-Mar-2016	\$2,166,053	186,442 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y dos) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 276,064 (doscientas setenta y seis mil sesenta y cuatro) acciones serie "F"
Logyt -Follow On	3-May-2016	\$3,600,000	505 (quinientas cinco) acciones Preferentes de la serie C
Anima- Follow On	26-May-2016	\$4,240,902	365,035 (trescientas sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 540,506 (quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones serie "F"
WOBI	2-Ago-2016	\$21,330,000	1,003,443 (un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
WOBI	26-Oct-2016	\$15,660,086	772,775 (setecientos setenta y dos mil setecientos setenta y cinco) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	\$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie C, Clase III preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal
Anima- Follow On	15-dic-2016	\$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones Clase II, Serie "G", preferentes no subordinadas, convertibles, sin expresión de valor nominal
WOBI	23-Jun-2017	\$8,095,500	Aportación para futuros aumento de capital
Logyt -Follow On	21-sept-2017	\$7,200,000	999 (novecientas noventa y nueve) acciones Serie "C", Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
YellowPepper - Follow On	29-nov-2017	\$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por la cantidad de US\$382,500.00 (Trescientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América)
YellowPepper - Follow On	13-02-2018	\$72,385	388,125 (trescientas ochenta y ocho mil ciento veinticinco) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US\$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un Dólares 25/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	\$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientos trece) acciones Serie C representativas del capital social de Logyt.
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	\$4,302	2,255,689 (dos millones doscientas cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US\$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	\$8,751,839	Crédito puente convertible en acciones equivalente a US\$429,300.00 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt	11-02-2019	\$0	El Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 7 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (dos millones cuatrocientas treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (dos mil quinientas) acciones representativas del Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (un millón noventa y cuatro mil doscientas treinta y dos) Acciones de capital variable Clase II Serie A

Desinversión en Empresas Promovidas

Al 31 de diciembre de 2025

(en Pesos)

Desinversión	Fecha	Monto	Concepto
Linio – Desinversión	13-09-2018	\$7,619,404	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de Linio.
YellowPepper- Desinversión	20-11-2020	\$199,724,860.03	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de YellowPepper.
YellowPepper – Recuperación Escrow	9-04-2021	\$854,016.00	Recuperación parcial de Escrow YellowPepper equivalente a US\$42,349.64 (Cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y nueve Dólares 64/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
Linio – Recuperación Escrow	2-06-2021	\$622,907.60	Recuperación parcial de Escrow Linio equivalente a US\$31,293.12 (Treinta y un mil doscientos noventa y tres Dólares 12/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los tenedores posteriormente.
YellowPepper – Recuperación Escrow	25-05-2022	\$38,224,362.17	Recuperación parcial de Escrow YellowPepper equivalente a US\$1,871,908.04 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
YellowPepper – Recuperación Escrow	25-05-2022	\$7,124,229.91	Recuperación final de Escrow YellowPepper equivalente a US\$401,110.84 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
Linio – Recuperación Escrow	9-11-2023	\$1,036,211	Recuperación final de Escrow Linio equivalente a US\$ 68,465.22 (Sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco Dólares 22/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los tenedores posteriormente.
Centro- Desinversión	28-11-2024	\$95,218,500.00	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Centro.
Logyt	9-12-2024	\$0.00	Venta de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt.

El total del pasivo (excluyendo a los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios) se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 31 de diciembre de 2025 ascienden \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) y se componen de la siguiente manera

	2025	2024	2023
Provisión de honorarios de auditoría	\$ 359,600	\$ 486,084	\$ 414,120
Provisión de honorarios de avalúos	426,130	202,964	304,450
Provisión de honorarios contabilidad	103,922	25,980	49,838
Provisión de proveedor de precios	60,361	-	16,134
Total de cuentas por pagar	\$ 950,013	\$ 715,028	\$ 784,542

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, de acuerdo con las reglas de Distribución de Excedentes y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que deberían ser registradas como un pasivo en los Estados Financieros del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Variación en saldo y en número de activos

Saldos al 31 de diciembre por los años 2023, 2024 y 2025.

	2023		2024		Variación vs 2023		2025		Variación vs 2024	
					\$	%			\$	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,675,344		3,489,839		(185,505)	-5.0%	217,595		(3,272,244)	-93.8%
Pagos anticipados	213,404		223,610		10,206	4.8%	233,699		10,089	4.5%
Cuentas por cobrar	-		10,900,323		10,900,323	NM	10,900,323		-	0.0%
Inversiones en Empresa Promovida	373,262,128		234,505,666		(138,756,462)	-37.2%	218,238,114		(16,267,552)	-6.9%
	377,150,876		249,119,438		(128,031,438)	-33.9%	229,589,731		(19,529,707)	-7.8%

Durante los años 2023, 2024 y 2025 la variación del efectivo se debe principalmente al pago de los Gastos del Fideicomiso. La variación en empresas promovidas el cambio se debe por las desinversiones y el cambio en el valor razonable.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

El saldo inicial de la Cuenta de Flujo fue de \$562,066,123.00 (Quinientos sesenta y dos millones sesenta y seis mil ciento veintitrés Pesos 00/100 M.N.), se constituyó del ingreso total proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles (\$615,000,000.00) menos i) los Gastos de Emisión y Colocación (incluyendo el impuesto al valor agregado respecto de dichos Gastos de Emisión y Colocación) por la cantidad de \$16,833,877 (Dieciséis millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.); ii) la constitución de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente por un monto de \$10,000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.); y iii) la Reserva para Gastos de Mantenimiento por un monto de \$26,100,000.00 (Veintiséis millones cien mil Pesos 00/100 M.N.).

El 20 de abril de 2016, se instruyó al Fiduciario depositar en la Cuenta de Flujo, el importe de \$8,000,000 (Ocho millones de Pesos 00/100 M.N.) con cargo a la reserva de gastos de Asesoría Independiente, de acuerdo con la resolución de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada el 18 de noviembre de 2015.

En Asamblea de tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, los Tenedores aprobaron al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva de Gastos, (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva de Gastos.

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 25 de mayo de 2023 se traspasaron \$3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 10 de diciembre de 2024 se traspasaron \$3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 31 de diciembre de 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	\$ 5
Cta. Reserva para Gastos	\$ 214,990
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	\$ 48
Cuenta de Flujo (Fóndika)	\$ <u>2,552</u>
Total	\$ 217,595

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo en las Cuenta del Fideicomiso es de \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), equivalente a un 0.04% (cero punto cero cuatro por ciento) del saldo inicial. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Cabe destacar que, a la fecha de emisión de este Reporte Anual, ninguno de los activos del Fideicomiso muestra retraso o incumplimiento ni se encuentra en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Garantías sobre los activos

WOBI mantiene el contrato de financiación con un fondo de deuda español para, entre otras cosas, impulsar los planes de expansión del negocio digital de la sociedad, así como realizar el pago total de la deuda que mantenía con sus antiguos accionistas. Para

garantizar el pago de dicha deuda, se mantiene una prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

Cargas y limitaciones

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 31 de diciembre de 2025, no existen activos sujetos a algún gravamen, limitación o carga.

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 31 de diciembre de 2025 se han realizado 5 Distribuciones a los Tenedores conforme se menciona a continuación

El 14 de septiembre de 2018, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la primera distribución de capital por un monto total de \$7,620,000.00 (Siete millones seiscientos veinte mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando \$1.2390243902439000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.

El 1 de diciembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en DIV, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la segunda Distribución de Capital por un monto total de \$199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando \$32.4796747967480000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.

El 15 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Tercera Distribución de Capital por un monto total de \$35,225,000 (Treinta y cinco millones doscientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando \$5.7276422764227600 (Cinco Pesos 7276422764227600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

El 6 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común informa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), que Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/17269-1 de fecha 10 de julio de 2012 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y Administradora Latin Idea S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizará el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 15 de junio de 2023 por un monto de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.), donde se distribuye un monto de \$0.67154471544715400 (Cero Pesos 67154471544715400/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El valor nominal ajustado será de 59.88211382113820000 (Cincuenta y nueve Pesos 88211382113820000. El pago se realizará a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V./1000000000000000 M.N.).

El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta Distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 (noventa y dos millones doscientos dieciocho mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

Contratos y acuerdos:

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 de los Certificados Bursátiles.

La Emisión y Colocación fue realizada con base en el Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles identificado con el número F/17269-1 (originalmente F/304573), de fecha 12 de Julio de 2012, celebrado entre Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., actuando como Fideicomitente y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como Fiduciario y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple Invex, Grupo Financiero, Fiduciario actuando como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El 7 de diciembre de 2012, se celebró el Primer Convenio Modificatorio y de Sustitución del Fiduciario del Contrato de Fideicomiso entre Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituido; Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como representante de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

A través de dicho convenio se formalizó la sustitución de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Número 17269-1 (originalmente F/304573), relevándolo de su cargo, por lo que a través de dicho acto, ahora el Fideicomiso queda identificado por el Fiduciario Sustituto Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, División Fiduciaria en el Fideicomiso identificado como "Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III" con el Número 17269-1.

Con fecha 2 de junio de 2022, la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2023.

Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024.

Con fecha 13 de mayo de 2024 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025.

Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.

Los contratos relevantes realizados en este Fideicomiso son los existentes con:

1. Fóndika: Inversión parcial de recursos del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

2. AG2 Solutions, S. de R. L. de C.V.: Contabilidad del Fondo;
3. 414: Valuación independiente;
4. Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V.: Valuador de precios de certificados bursátiles;
5. Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V.: Valuador de precios de certificados bursátiles;
6. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte): Servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso; y

Partes del Fideicomiso

Son partes del presente Fideicomiso las siguientes:

Fideicomitente	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el presente Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar	Latin Idea VC III Investors, L.P., respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Fiduciario	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Representante Común	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera:

- A. Por la Aportación Inicial.
- B. Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión de los Certificados Bursátiles.
- C. Por los títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones.
- D. Otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso E del Contrato de Fideicomiso y otros títulos convertibles en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.
- E. Por los Flujos.
- F. Por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos.
- G. Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con este Fideicomiso o documentos relacionados.

Fines del Fideicomiso

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- A. Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo, derivado de la Emisión o por cualquier otra causa, en cada una de las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- B. Que el Fiduciario constituya la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y abra, administre y mantenga abiertas las Cuentas en las instituciones de crédito que el Comité Técnico le instruya, de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso.
- C. Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Comité Técnico, y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos y, en su caso, que previa aprobación de la mayoría calificada de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales por instrucción del Comité Técnico.
- D. Que, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles y solicite y obtenga de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.
- E. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo.
- F. Que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración y, previa aprobación del Comité Técnico, el Fideicomiso realice las Inversiones con cargo al Componente de Flujo, de conformidad con la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
- G. Conforme a los Contratos de Inversión, llevar a cabo Inversiones en el capital de las Empresas Promovidas no listadas en bolsa al momento de la inversión y participar en su consejo de administración para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.
- H. Que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder general para que éste realice las Inversiones y Desinversiones en las Empresas Promovidas, y celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso; en el entendido que el Administrador estará sujeto a que previo a la realización de las Inversiones y Desinversiones en nombre y por cuenta del Fideicomiso, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, además que dichos porcentajes deberán ser con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.
- I. Que el Fiduciario celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos; en el entendido que el Fiduciario estará sujeto a que previo a la celebración de los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión correspondientes, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando las Inversiones y Desinversiones representen el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido, además que dichos porcentajes deberán ser con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.
- J. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- K. Que el Fiduciario contrate al Auditor Externo y, en su caso, lo sustituya de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico otorgadas en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar respecto de dicho punto.

- L. Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente autorizado para efectos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, lo sustituya en cualquier momento y de acuerdo con los términos establecidos en dicho Contrato, de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico otorgadas en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, se abstendrán de votar respecto de dicho punto. Para efectos de la contratación inicial del Valuador Independiente, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar dicho cargo.
- M. Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, de forma enunciativa más no limitativa, el pago de las cantidades adeudadas a los Tenedores de conformidad con el Título que ampare Certificados Bursátiles, los Gastos de Emisión y Colocación, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión.
- N. Que el Fiduciario prepare y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el presente Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables, deba entregar a las Autoridades, a la Bolsa de Valores, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios, al Despacho de Contadores que en su caso se contrate, y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- O. Que el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cuyos montos no deberán exceder en su conjunto del 30% del Patrimonio del Fideicomiso, y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- P. Que, en lo no previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario lleve a cabo o suscriba todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico.
- Q. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y con las instrucciones escritas que reciba del Comité Técnico y de conformidad con el **Anexo "H"** del Contrato de Fideicomiso.
- R. Que una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los Certificados, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y dé por extinguido el Fideicomiso, otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en su derecho corresponda.
- S. El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico o el Administrador, según sea el caso, les entreguen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Certificados Bursátiles Fiduciarios

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario emitió los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y las instrucciones que al efecto le entregó el Comité Técnico y los colocó entre el público inversionista a través de una oferta pública en México autorizada por la CNBV. Para lo anterior, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos necesarios para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y para su listado en la Bolsa de Valores y demás registros similares o en otras jurisdicciones, según le sea instruido por el Comité Técnico.

Los Títulos que amparan los Certificados Bursátiles, cumplen con lo siguiente: (i) contener todos los datos y/o características de la Emisión y los requisitos establecidos en el Artículo 64 de la LMV; (ii) ser emitido en los términos del Artículo 63 de la LMV; y (iii) ser depositado en el Indeval por el Intermediario Colocador a más tardar a las 10:00 horas en la Fecha de Emisión, para efectos de

realizar la Colocación correspondiente.

Los Certificados Bursátiles dan a sus Tenedores el derecho a recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Fideicomiso, (i) en cada Fecha de Pago, el Monto de Amortización Parcial de Principal y/o las Distribuciones a los Tenedores que en uno y otro caso correspondan a dicha Fecha de Pago, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles; en el entendido que, en caso que se decreta la Amortización Total Anticipada de los Certificados Bursátiles de conformidad con la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario amortizará en su totalidad el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Total Anticipada, en la forma prevista en dicha Sección.

Cuentas

El Fiduciario, para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, debe abrir y mantener a su nombre las Cuentas, en por lo menos dos instituciones de crédito que el Comité Técnico le instruya, las cuales deberán contar con la más alta calificación de calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo, al momento de abrir las Cuentas. Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control.

I. Cuenta General.

Es la cuenta concentradora que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar, en su caso, las siguientes cantidades:

- A. En la Fecha de Emisión, el Precio Total; y
- B. En cualquier Día Hábil los Flujos Netos que deban distribuirse a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Segunda, así como todas las demás cantidades, bienes y/o derechos que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso.

En la Fecha de Emisión el Fiduciario utilizó el Precio Total para (i) pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación, y (ii) constituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente fue depositada en la Cuenta de Flujo para ser utilizada conforme lo previsto en esta Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, durante la vigencia del Fideicomiso, con cargo a esta Cuenta se distribuirá a prorrata entre los Tenedores, en cada Fecha de Pago, el Efectivo Distribuible que les corresponda de conformidad con lo establecido en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, ya sea como Monto de Amortización Parcial de Principal y/o como Distribución a los Tenedores.

II. Reserva para Gastos

En la Fecha de Emisión el Fiduciario constituyó dentro de la Cuenta General la Reserva para Gastos de Mantenimiento con una cantidad equivalente a \$26,100,000.00 (Veintiséis millones cien mil Pesos 00/100 M.N.).

Desde la celebración del Fideicomiso, el Administrador elabora de manera anual un estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento durante el resto de la vigencia del mismo y lo presenta al Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábiles del año en curso. Durante los primeros cinco años de vigencia del Fideicomiso, el Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para que transfiera los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios, a la Reserva para Gastos a efecto de que el efectivo depositado en dicha reserva sea igual o superior al valor presente de los Gastos de Mantenimiento que deberán cubrirse durante la vigencia del Fideicomiso. Los Intereses de la Cuenta de Flujo que no sean utilizados para aumentar el efectivo de la Reserva de Gastos deberán permanecer en la Cuenta de Flujo para ser utilizados conforme a lo previsto en la Sección 11.2 siguiente durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y durante el resto de la vigencia del Fideicomiso, para cubrir los Gastos de Inversión y otras erogaciones que sea necesario realizar con cargo a la Cuenta de Flujo conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para hacer frente al pago, con prelación a la realización de cualquier Inversión y de conformidad con las instrucciones del Administrador.

En Asamblea de tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, los Tenedores aprobaron al Fiduciario para que (i) realice todos los

actos necesarios para liberar recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva de Gastos, (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva de Gastos.

III. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente

En la Fecha de Emisión el Fiduciario constituyó dentro de la Cuenta General, una reserva con una cantidad equivalente a \$10'000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.). Con cargo a esta Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores tendrán derecho a contratar (ya sea directamente o a través del Representante Común), a los asesores técnicos independientes que requieran para mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca alguna de las Empresas Promovidas en la que se vaya a realizar o se haya realizado una Inversión, en el entendido de que la opinión de dicho asesor independiente no será vinculativa para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el presente Contrato para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. El Fiduciario liberará los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente cuando reciba instrucción escrita, a través del Representante Común de los Tenedores que sean titulares del 50% o más de los Certificados Bursátiles.

El 20 de abril de 2016, se instruyó al Fiduciario depositar en la Cuenta de Flujo, el importe de \$8,000,000.00 (Ocho millones Pesos 00/100 M.N.) con cargo a la reserva de gastos de Asesoría Independiente, de acuerdo con la resolución de la asamblea General de tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada el 18 de noviembre de 2015. En Asamblea de tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, los Tenedores aprobaron al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva de Gastos, (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva de Gastos.

IV. Cuenta de Flujo

Es la Cuenta que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositaron los recursos remanentes del Precio Total, una vez que fueron pagados todos los Gastos de Emisión y Colocación y se constituyó la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. Con cargo a esta Cuenta, el Fideicomiso lleva a cabo las Inversiones del Componente de Flujo y se cubren los Gastos de Inversión.

A efecto de llevar a cabo cada Inversión y cumplir con los Contratos de Inversión respectivos, el Fiduciario está obligado a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito. Para tales efectos, el Administrador debe enviar al Fiduciario una notificación con 3 (tres) días naturales de anticipación a la Fecha de Depósito, señalando el monto requerido, y un aviso dentro de 1 (un) día hábil previo a la Fecha de Depósito en el que señale el monto definitivo, en su caso, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Asimismo, con cargo a esta Cuenta, el Fiduciario deberá cubrir los correspondientes Gastos de Inversión que deban pagarse al Administrador, conforme a las instrucciones que este último le proporcione. En Asamblea de tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, los Tenedores aprobaron al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva de Gastos, (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva de Gastos.

V. Subcuenta de Distribución

Es la Cuenta que debe mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso como una subcuenta dentro de la Cuenta de Flujo, en la que se depositarán todos los Flujos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso. Todos los impuestos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable a partir de la primera Desinversión, en términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso (incluyendo en su caso, el Impuesto Sobre la Renta), deberán pagarse con cargo a la Subcuenta de Distribución.

Cada vez que los Flujos Brutos alcancen la cantidad de \$5'000,000.00 (Cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), y siempre y cuando los impuestos a que se refiere esta Sección 11.2.1 del Contrato de Fideicomiso, en su caso, hayan sido pagados, el Fiduciario deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizado el cálculo, los Flujos Netos que correspondan a los Tenedores conforme a la Sección 12.2 deberán ser transferidos a la Cuenta General a fin de que el Fiduciario distribuya la cantidad correspondiente a los Tenedores.

VI. Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fiduciario abrió una cuenta, previa instrucción del Fideicomitente, y mantiene abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Aplicación de Flujos y recursos

Precio Total. El Fiduciario depositó, administra y distribuye los recursos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las siguientes reglas:

- A. Gastos de Emisión y Colocación: En la Fecha de Emisión el Fiduciario pagó los Gastos de Emisión y Colocación con cargo al Precio Total.
- B. Reserva para Gastos: En la Fecha de Emisión el Fiduciario fondeó y constituyó dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos, para lo cual depositó inicialmente la cantidad de \$26,100,000.00 (Veintiséis millones cien mil Pesos 00/100 M.N.) En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos resulten inferiores a la cantidad estimada en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, el Comité Técnico podrá determinar la cantidad de Intereses de la Cuenta de Flujo que deberán ser transferidos a fin de restituir la Reserva para Gastos. Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para hacer frente al pago, con prelación a la realización de cualquier Inversión.
- C. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente: En la Fecha de Emisión, el Fiduciario fondeó y constituyó dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual depositó la cantidad de \$10'000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.). El 20 de abril de 2016, se instruyó al Fiduciario depositar en la Cuenta de Flujo, el importe de \$9,285,947.52 (Nueve millones doscientos ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y siete Pesos 52/100 M.N.) con cargo a la reserva de gastos de Asesoría Independiente (5069708), de acuerdo con la resolución de la asamblea General de tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada el 18 de noviembre de 2015.
- D. Componente de Flujo: El Fiduciario después de haber constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, depositó los recursos remanentes en la Cuenta de Flujo y administrará aquellos que el Administrador le solicite de tiempo en tiempo en la cuenta bancaria que el mismo le indique, mismos que serán utilizados durante el Periodo de Inversión para realizar las Inversiones correspondientes al Componente de Flujo.
- E. Comisión de Administración: El Fiduciario paga al Administrador de manera mensual durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, la Comisión de Administración con cargo a la Cuenta de Flujo, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA").

En caso de que el Administrador reciba Comisiones por Servicios Adicionales por parte de las Empresas Promovidas, dichas comisiones deberán ser deducidas de la Comisión de Administración en un 100% de las Comisiones por Servicios Adicionales que haya recibido el Administrador. En dicho caso, el Administrador deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre el cobro de las Comisiones por Servicios Adicionales, para lo cual cuenta con un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir de la fecha en que reciba dichas Comisiones por Servicios Adicionales.

- A. Gastos de Inversión: Con cargo a la Cuenta de Flujo, el Fiduciario cubre los Gastos de Inversión del Componente de Flujo, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador.
- B. Gastos de Mantenimiento: Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos, el Fiduciario cobra los Gastos de Mantenimiento en los términos y con la periodicidad que hubiere convenido con los Participantes en la Operación tratándose de honorarios y comisiones, con lo dispuesto en los contratos correspondientes tratándose del pago de los Seguros de Responsabilidad Profesional y con lo dispuesto en las disposiciones aplicables tratándose de impuestos y cuotas a la CNBV, Bolsa de Valores e Indeval.

Flujos. El Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador y publicado por el Representante Común mediante aviso publicado al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de EMISNET en los casos que se realice pago alguno a los Tenedores.

El Efectivo Distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- A. Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo.** Primero, la totalidad de los Flujos Netos deberán ser pagados a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos asociados a dichos Flujos Netos, junto con todos los demás Flujos Brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos Flujos Netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la Cuenta de Flujo efectivamente destinadas a Inversiones y Gastos de Inversión, y las cantidades de la Cuenta General efectivamente destinadas a Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión y Colocación, (ii) de las Distribuciones a los Tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico) (el “Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo”).
- B. Rendimiento Preferente a los Tenedores.** Segundo, los Flujos Netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso A anterior deberán ser pagados a los Tenedores hasta que la suma de los Flujos Brutos asociados a los Flujos Netos que hayan recibido los Tenedores bajo este inciso B, equivalgan a un rendimiento del 13% (trece por ciento) anual compuesto en Pesos sobre el Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la Cuenta de Flujo efectivamente destinadas a Inversiones y Gastos de Inversión, y las cantidades de la Cuenta General efectivamente destinadas a Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión y Colocación, (ii) de las Distribuciones a los Tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico) (la “Distribución Preferente”).
- C. Distribución no Preferente.** Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A y B anteriores, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en Segundo Lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso C (la “Distribución no Preferente”).
- D. Distribuciones Excedentes.** Cuarto, cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B y C anteriores, deberán ser pagados a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

 - i. Un monto equivalente al 80% de los Flujos Brutos remanentes (dicha cantidad, la “Distribución Excedente”), será pagado a los Tenedores; y
 - ii. Un monto equivalente al 20% de los Flujos Brutos remanentes (dicha cantidad, la “Distribución Excedente”), será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Lo anterior en el entendido de que no serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar las Distribuciones establecidas en la presente Cláusula, sino hasta que (i) se haya cubierto el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo correspondiente a los Tenedores; y (ii) sea pagada la Distribución Preferente a los Tenedores.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta General (incluyendo la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada, serán transferidas a los Tenedores de manera proporcional por cada Certificado Bursátil en circulación de los cuales sean titulares, conforme a lo establecido en esta Sección.

El Fiduciario no entregará los flujos que corresponden a los Tenedores conforme a la presente Cláusula, en tanto éstos últimos no acrediten su régimen fiscal de conformidad con las Cláusulas Séptima y Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso. Para tales efectos, el Fiduciario deberá dar un aviso con al menos 6 (seis) días de anticipación a la fecha en que se vayan a distribuir los flujos a los Tenedores, para que estos últimos puedan acreditar en dicho plazo su régimen fiscal. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el monto a ser distribuido y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando además por escrito, y con la misma anticipación, a la CNBV, al Indeval y a la Bolsa de Valores, a través de los medios que esta última determine.

Una vez que se haya recibido el Reporte de Rendimientos en términos de la Sección 19.1 B., el resto de los Flujos Netos será transferido a la Cuenta General. El monto de Flujos Netos que se encuentren depositados en la Cuenta General, más todo el efectivo que se deposite en dicha Cuenta General (excluyendo la Reserva para Gastos), más el Efectivo Excedente y el Efectivo Final, constituirán el “Efectivo Distribuible”.

El Efectivo Distribuible que en cada Fecha de Pago sea repartido entre los Tenedores, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.1% de su valor nominal. En segundo lugar, a partir del momento en que se alcance el porcentaje mencionado, el Efectivo Distribuible se aplicará al pago de Distribuciones a los Tenedores.

En cada Fecha de Pago, y el Día Hábil siguiente a que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario deberá calcular, con las cifras proporcionadas por el Administrador, las cantidades que debieron ser transferidas a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible, tomando en cuenta (i) la totalidad de Flujos Brutos obtenidos desde la Fecha de Emisión y hasta la fecha en la que se haga este cálculo, y (ii) la totalidad de los montos remitidos a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible conforme a la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso. Si derivado del cálculo anterior resulta que las cantidades que debieron haber sido transferidas a la Cuenta General son mayores a las que efectivamente hayan sido transferidas, el Fiduciario utilizará los montos depositados en la Subcuenta para Distribuciones para transferir a la Cuenta General la cantidad necesaria para cubrir dicha diferencia; en el entendido que cualquier cantidad que exceda de los montos descritos en el inciso C numeral ii. de esta misma Sección, permanecerá depositada en la Subcuenta de Distribuciones.

En el caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista, respecto de las cantidades pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución Excedente, algún Exceso de Distribución Excedente, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribución Excedente (neto de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho excedente) al Fideicomiso, y deberá ser transferido a la Cuenta General para su aplicación conforme a la presente Sección. Dichas cantidades podrán ser compensadas contra el pago de Distribución Excedente futuras (netas de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociadas a dicho excedente).

Si ocurre un Evento de Sustitución del Administrador, el 100% de las cantidades que el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere tenido derecho a recibir conforme a esta Sección, serán transferidas a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible. Todos los flujos tendrán por objeto amortizar los Certificados Bursátiles.

Forma de Pago: Amortización Anticipada

- A. Pagos a través de Indeval. Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con este Fideicomiso se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia de fondos a los intermediarios correspondientes. Para lo anterior, el Representante Común deberá dar aviso al Indeval con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.
- B. Amortización Parcial de Principal. El Fiduciario podrá pagar Montos de Amortización Parcial de Principal. A más tardar el sexto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en la cual se vaya a efectuar el pago de algún Monto de Amortización Parcial de Principal, el Fiduciario deberá notificarlo a los Tenedores a través de EMISNET y STIV-2, así como por escrito al Indeval.
- C. Amortización Total Anticipada de Principal. El Fiduciario está obligado a pagar, hasta donde el Patrimonio del Fideicomiso, la totalidad del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles precisamente en la Fecha de Vencimiento. No obstante, una vez que se hayan cumplido todas las Inversiones y Desinversiones, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, señalará un Día Hábil como "Fecha de Amortización Total Anticipada" para amortizar en su totalidad y de forma anticipada los Certificados Bursátiles (la "Amortización Total Anticipada"), lo anunciará con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET y STIV-2, así como por escrito al Indeval.

Garantía

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles de esta Emisión. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión

Comité Técnico

Constitución del Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico está integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% son Miembros Independientes. Para efectos de su independencia respecto

del Administrador, los Miembros Independientes no deberán encontrarse en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

Los miembros del Comité Técnico fueron designados de la siguiente forma al momento de la constitución del Fideicomiso: (i) el Administrador designó 3 (tres) miembros propietarios y uno o más suplentes; (ii) cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% del monto en circulación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar, a un solo miembro propietario por cada 10% del monto en circulación de Certificados Bursátiles, y uno o más suplentes, ante el Comité Técnico, en el entendido que si el Fiduciario o el Administrador adquieren Certificados Bursátiles, los mismos renuncian expresamente a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso (ii); en el entendido, además, que cualquier miembro del Comité Técnico que sea nombrado por los Tenedores sólo podrá ser revocado por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, incluyendo a aquellos miembros nombrados por el Administrador, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; y (iii) el Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores, a los demás miembros que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta sección, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en el párrafo anterior. El Fiduciario asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto. En caso de que el Fiduciario no asista a las reuniones del Comité Técnico, las resoluciones adoptadas en dicha sesión continuarán siendo válidas.

El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario los nombramientos que haya hecho conforme a lo anterior, con documento que contenga la firma del miembro designado y adjuntando copia de su identificación oficial donde aparezca la misma firma.

Por otro lado, los Tenedores podrán realizar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico a que tengan derecho conforme al inciso (ii) anterior mediante escrito dirigido al Representante Común, en el cual se deberá mencionar a las personas designadas y a sus respectivos suplentes, así como hacer mención del número de Certificados de los cuales sean titulares. El Representante Común deberá además elaborar el documento correspondiente a los miembros elegidos por los Tenedores y notificarlo al Fiduciario. Dichos nombramientos podrán realizarse a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y en todo caso antes de presentarse para aprobación del Comité Técnico la primera oportunidad de Inversión.

El Administrador y los Tenedores podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que hayan nombrado, mediante notificación al Fiduciario que reúna los mismos requisitos señalados en el párrafo anterior.

Exclusivamente en el supuesto que los Tenedores (individualmente o en su conjunto) no nombren al menos a un miembro del Comité Técnico que se encuentren en funciones, así como al momento de la constitución del Fideicomiso, el Representante Común tendrá la facultad de nombrar miembros de dicho comité a las personas que fuere necesario a fin de que el Comité Técnico esté compuesto en todo momento por al menos tres miembros. En caso de que el Representante Común designe miembros del Comité Técnico, estos dejarán de formar parte del Comité Técnico en caso de que los Tenedores nombren al menos a un miembro dentro del Comité Técnico.

Cualquier miembro del Comité Técnico que sea nombrado por los Tenedores y por el Administrador sólo podrá ser revocado por los demás miembros del Comité Técnico cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico (incluyendo aquellos miembros designados por el Administrador), en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Este derecho podrá ser renunciado por los Tenedores bastando para ello notificación al Fiduciario o al Representante Común por escrito.

En el supuesto de que las opiniones que emitan la mayoría de los Miembros Independientes, no esté de acuerdo con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la Bolsa de Valores.

El Comité Técnico contará con un término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de que reciba el Memorándum de Inversión para aprobar por mayoría de votos la oportunidad de Inversión de que se trate, cuando ésta represente el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que la Inversión de que se trate represente un porcentaje menor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea en una sola Inversión directa o indirectamente, en un acto o sucesión de actos, en un período de 12 (doce) meses o más a partir de que se concrete la primera Inversión), no será necesaria la aprobación del Comité Técnico. En cualquiera de los casos anteriores, con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.

Una vez aprobada la Inversión en términos del párrafo anterior, y en caso de no haber impedimento de cualquier tipo, el Fideicomiso podrá realizar dicha Inversión, y podrá suscribir todos los Contratos de Inversión y realizar los demás actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión que haya sido autorizada conforme al párrafo anterior, y deberá dar aviso a la CNBV de la Inversión realizada dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado el Contrato de Inversión respectivo.

Asimismo, podrá asistir a todas las sesiones un representante del Fiduciario, y podrán hacerlo aquellas personas que el propio Comité Técnico, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate.

El Administrador sólo dará cumplimiento a las instrucciones recibidas por el Comité Técnico que se encuentre constituido conforme a las notificaciones antes descritas. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por los miembros suplentes que les corresponda. Asimismo, el Comité Técnico sólo podrá nombrar delegados especiales, que podrán o no ser miembros de dicho comité, para el seguimiento y ejecución de sus resoluciones.

Excepto por los Miembros Independientes no vinculados con los Tenedores, los cuales podrán percibir los emolumentos que el Comité Técnico apruebe, el nombramiento de los demás miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a percibir retribución alguna por su desempeño.

Derechos de los Tenedores ante el Comité Técnico. Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% o más del monto en circulación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán los siguientes derechos por cada 10% del monto en circulación de Certificados Bursátiles del que sean titulares:

- A.** Designar a un miembro propietario y uno o más suplentes ante el Comité Técnico por cada 10% del monto en circulación de Certificados Bursátiles del que sean titulares, conforme a lo dispuesto en la Sección 20.1 anterior. Dichos nombramientos podrán realizarse a partir de la j Emisión de los Certificados Bursátiles y en todo caso antes de presentarse para aprobación del Comité Técnico la primera oportunidad de Inversión. Los Tenedores podrán renunciar a designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité.
- B.** Solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

Asimismo, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 20% de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones del Comité Técnico respecto de las cuales tengan derecho de voto.

Los Tenedores tendrán a su disposición, en las oficinas del Representante Común, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la sesión que corresponda, de forma gratuita, y a partir de la fecha en que se publique la convocatoria respectiva.

En caso de que los miembros del Comité Técnico celebren convenios para el ejercicio del voto en las sesiones de dicho órgano, deberán notificar al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábles a partir de su concertación a fin de que el Representante Común pueda revelarlo al público inversionista a través de la Bolsa de Valores, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto en el mismo sentido del voto emitido por los miembros designados por el Administrador.

Atribuciones del Comité Técnico. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en otras cláusulas del presente Contrato:

- A.** Modificar el Periodo de Inversión conforme al cual deberá realizar el Fiduciario las Inversiones del Componente de Flujo y supervisar su cumplimiento.
- B.** Aprobar las Inversiones y cualquier adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de doce meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el entendido que dichos porcentajes deberán ser con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.
- C.** Determinar con base en el Reporte de Inversiones, si el Periodo de Inversión ha sido debidamente cumplido.
- D.** Revisar el dictamen que el Auditor Externo deba entregar anualmente y de ser necesario, ampliar sus funciones dentro del Fideicomiso e instruir al Fiduciario para que lleve a cabo las acciones a que haya lugar.

- E.** Instruir al Fiduciario en relación con las Inversiones Permitidas y, en su caso, determinar un régimen de Inversiones Permitidas diferente, tomando en cuenta las inversiones que el Fiduciario está facultado a efectuar en términos de la legislación aplicable, las características de las Cuentas y sus políticas internas.
- F.** Modificar las características que deban cumplir las Empresas Promovidas en las que el Fideicomiso deba invertir el Componente de Flujo establecidas en la Cláusula Octava inciso D del Contrato de Fideicomiso, con excepción de aquellas establecidas en los numerales i y ii del sub-inciso d. del mismo, conforme a la propuesta que al efecto realice el Administrador.
- G.** Instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador un poder general para que éste realice las Inversiones y Desinversiones en las Empresas Promovidas, y celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso; en el entendido que el Administrador estará sujeto a que previo a la realización de las Inversiones y Desinversiones en nombre y por cuenta del Fideicomiso, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido que dichos porcentajes deberán ser con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.
- H.** Autorizar al Administrador para realizar aquel acto a que se refiere el inciso C de la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.
- I.** Determinar, con base en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, la cantidad de recursos que deberán mantenerse en la Reserva para Gastos y, en su caso, los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para reconstituir la Reserva para Gastos o para pagar Gastos de Mantenimiento conforme a lo establecido en la Sección 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso.
- J.** En el quinto aniversario del Fideicomiso, determinar el monto que deberá permanecer en las Cuentas para que puedan cubrirse en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento; en el entendido que el monto depositado en dichas Cuentas que en su caso, exceda de la cantidad que señale el Comité Técnico conforme a este inciso J, constituirá el "Efectivo Excedente", mismo que de haberlo, será transferido por el Fiduciario a la Cuenta General para ser distribuido a los Tenedores como Efectivo Distribuible.
- K.** Instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de cualesquier asesores que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los honorarios que deban cubrirse a dichos asesores por la prestación de sus servicios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Reserva para Gastos.
- L.** Contratar los servicios de cualquier asesor legal en caso de que lo requiera para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y facultades conforme al Contrato de Fideicomiso, cuyos honorarios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Reserva para Gastos, en particular, para comprobar la correcta inclusión de la cláusula de indemnización en los Contratos de Inversión y Desinversión conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
- M.** Instruir al Fiduciario para que celebre cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento (distintos a los Contratos de Inversión y a los Contratos de Desinversión), que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso.
- N.** Instruir al Fiduciario para que otorgue poderes generales y especiales en los términos del Contrato de Fideicomiso.
- O.** Designar a los delegados especiales que necesite para la ejecución de las resoluciones del Comité Técnico.
- P.** Instruir al Fiduciario respecto de las medidas que deba tomar en defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- Q.** Instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en el Título, que impliquen una modificación sustancial al Contrato de Fideicomiso, según sea resuelto por la Asamblea de Tenedores.
- R.** Instruir al Fiduciario la sustitución del Auditor Externo y del Valuador Independiente de considerarlo conveniente.

- S. Instruir al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones financieras en las que deba abrir y mantener abiertas las Cuentas, conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.
- T. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, proponer un candidato para que ocupe el cargo de nuevo administrador a la Asamblea de Tenedores, en los términos previstos en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.
- U. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Fideicomiso.
- V. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso, para lo cual se requerirá del voto favorable de más del 50% de los representantes de los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico.
- W. Aprobar las operaciones con Partes Relacionadas respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual se requerirá del voto favorable de más del 50% de los representantes de los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico.
- X. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.
- Y. Proponer a la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Fideicomiso que considere pertinente.
- Z. Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.

En general, celebrar cualquier contrato o llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto no previsto en el Contrato que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso.

Las atribuciones del Comité Técnico precisados en los incisos A, B, C, D, E, F, G, K, L, M, N, P, Q, R, T, U, V, W, X y Z serán indelegables.

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará al conjunto de éstos y se regirá, en todos los casos, por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, en su caso, el Acta de Emisión y en todo lo que no contravenga a los documentos de la Emisión se regirá por las dispuesto por los artículos 62,63,63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario o por el Representante Común, según sea el caso. En el entendido que tanto el Administrador como el Representante Común podrán solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque a la Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma y en el entendido, además, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en esta sección, obtendrá el visto bueno del Representante Común respecto de la misma. El Fiduciario deberá llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el Representante Común estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las demás convocatorias las expedirá el Fiduciario.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores expedida por el Fiduciario o por el Representante Común se publicará una vez, por lo menos, a través de EMISNET y/o en un periódico de amplia circulación nacional, según corresponda (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, respectivamente, por correo electrónico) con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

El Administrador podrá asistir a las Asambleas de Tenedores como observador (con voz, pero sin voto).

Valuación de los Certificados

Los Certificados Bursátiles están valuados por un valuador independiente. El Fiduciario deberá contratar, por instrucciones del Comité Técnico, al Valuador Independiente, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, para lo cual, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.

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 el Administrador deberá 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 dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre. En todo caso, la determinación del precio actualizado de la valuación de los Certificados correspondiente al cuarto trimestre de cada ejercicio social deberá entregarse a todos los miembros del Comité Técnico.

Cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión el Administrador deberá dar el aviso a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso, y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, pudiendo utilizar al efecto, los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y de Riesgo, pudiendo utilizar al efecto, los reconocidos por la International Accounting Standards Board ("Comité Internacional de Normas de Contabilidad"), o la Europea Venture Capital Association ("Asociación Europea de Capital de Riesgo" o "EVCA") o la Financial Accounting Standards Board ("Junta de Estándares de Contabilidad Financiera" o "FASB"), que incluyen de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados. Dichos Lineamientos pueden ser consultados por los inversionistas en el portal de Internet: <http://www.privateequityvaluation.com>.

El Fiduciario deberá, de manera trimestral o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que el Fiduciario tenga en su poder y que los Proveedores de Precios y/o el Valuador requieran para efectuar la valuación de los Certificados, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de la Empresa Promovida referida en la Sección 19.3 del presente Fideicomiso, para comprobar el valor del Componente de Flujo 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 Flujo cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada por la CNBV.

Los gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Facultades y obligaciones del fiduciario

El Fiduciario llevó a cabo la emisión de Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los fines del presente Contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este

Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Representante común, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario no será responsable de:

- A. Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso.
- B. Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en el Fideicomiso.
- C. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas, que se ajusten a lo previsto en el Fideicomiso.
- D. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones del Representante Común, que se ajusten a lo previsto en el Fideicomiso.
- E. Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso.
- F. Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Administrador o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un fiduciario sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Facultades del Fiduciario. Para la administración del presente Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del Artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios.

Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: **(i)** poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; **(ii)** poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; **(iii)** poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del Artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, **(iv)** poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del Artículo 9 de la LGTOC; **(v)** poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y **(vi)** poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Representante Común y al Fideicomitente, en un plazo que no exceda de 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Comité Técnico. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa se cubrirán con cargo a la Reserva para Gastos.

Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pudiera causar un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Representante Común y al Fideicomitente a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar de conformidad con la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en la inteligencia de que si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a de dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar a un apoderado sin su responsabilidad. Los gastos incurridos por el Fiduciario serán considerados como Gastos de Mantenimiento y pagados con cargo a la Reserva para Gastos.

Revelación de Información. El Fiduciario deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado como emisora de valores inscritos en el RNV en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables, en el entendido de que el Fiduciario deberá entregar al Representante Común, al Administrador y aquellos terceros contratados por el Fiduciario que lo requieran para la prestación de sus servicios, cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles que entregue a la CNBV o a la Bolsa de Valores dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a dicha entrega. Asimismo, conforme a lo dispuesto en la Sección 19.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común, al Administrador y a los terceros señalados anteriormente, cualquier información relacionada con el Fideicomiso que éstas le soliciten, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder.

Obligaciones ante la Bolsa de Valores. El Fiduciario deberá proporcionar a la Bolsa de Valores, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, respecto del patrimonio del fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo del mismo.

El Representante Común deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso.

Actos no contemplados en el Fideicomiso. En caso de que se presenten situaciones no previstas dentro del Fideicomiso o que el Fiduciario deba llevar a cabo actos no establecidos en el mismo que impliquen una modificación sustancial a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario informará al Representante Común para que éste avise a la Asamblea de Tenedores y al Comité Técnico de tal situación a fin de que giren las instrucciones pertinentes en base a las cuales deba actuar el Fiduciario.

Indemnización al Fiduciario. El Fideicomitente defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Fiduciario en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente o cuando el Fiduciario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el Contrato de Fideicomiso) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con su Contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de la República Mexicana o extranjeras.

Vigencia

El plazo máximo del Fideicomiso para cumplir con el fin primordial señalado en el inciso A de la Cláusula Sexta del Fideicomiso será de 10 (diez) años. No obstante, lo anterior, el Fideicomiso no podrá darse por terminado mientras los Certificados no hayan sido amortizados en su totalidad o existan obligaciones pendientes de pago a cargo del propio Fideicomiso.

No obstante, lo anterior, el término Fideicomiso en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del Artículo 394 de la LGTOC.

La Asamblea de Tenedores, podrá determinar mediante resolución celebrada de conformidad con lo establecido en la LMV y en la LGTOC, aumentar el plazo de la vigencia del Contrato de Fideicomiso, con el objeto de cumplir con los fines del presente contrato; en el entendido que las prórrogas podrán ser aprobadas por periodos de 1 (un) año y serán aplicables igualmente a los títulos que amparen los Certificados Bursátiles.

Auditoría Externa

El Fiduciario deberá contratar los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones que le entregue el Comité

Técnico para tales efectos, así como al despacho de contadores (el “Despacho de Contadores”) para realizar la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso.

El Despacho de Contadores revisará los estados financieros anuales del Fideicomiso por los ejercicios terminados cada día 31 de diciembre, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera, debiendo dictaminarse éstos por el Auditor Externo. El Comité Técnico podrá ampliar el alcance de la información y comentarios que deban incluir los estados financieros.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá elaborar y entregar a la CNBV y a la Bolsa de Valores la información periódica financiera y jurídica del Fideicomiso y, en su caso, de las Empresas Promovidas en las cuales la inversión represente un porcentaje igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso, acompañada de los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso, de conformidad y por los medios que se determinen en la Circular Única de Emisoras. Tratándose de los estados financieros anuales, además deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo de conformidad con el párrafo anterior. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, copia de dichos estados financieros dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a aquel en que los reciba.

Asimismo, en el evento de que la información financiera y jurídica relativa a las Empresas Promovidas respecto de las cuales el Fideicomiso haya realizado una Inversión que represente un porcentaje igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso (lo cual se determinará con base en el Reporte de Inversiones), no se refleje de manera consolidada en la información financiera presentada respecto del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario estará obligado a reportar información al mercado sobre dicha Empresa Promovida de forma anual, a partir del primer ejercicio social que se dictamine, y deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV y de la Bolsa de Valores, en los mismos términos que lo establecido en el párrafo anterior respecto del Fideicomiso.

Adicionalmente, cuando las utilidades que provengan de una Empresa Promovida, o los activos totales de la misma representen 10% o más del monto total de la oferta, la información periódica financiera y no financiera respecto de dicha Empresa Promovida deberá ser preparada y entregada al Fiduciario, a la CNBV y a la Bolsa de Valores a partir del primer ejercicio social siguiente que se dictamine la información, en los mismos términos que lo establecido anteriormente respecto del Fideicomiso.

En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, y se deberá revelar la información contenida en Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, con respecto a los títulos, a que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

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

El Fideicomiso, a través del Fondo III, planea invertir principalmente en PYMES mexicanas que cumplan con algunos o todos de los siguientes criterios:

- El Administrador busca adquirir posiciones minoritarias influyentes en empresas mexicanas que pertenezcan a los Sectores Objetivo con especial atención en mantener los incentivos de los emprendedores y equipo gerencial alineado con el objetivo del Fideicomiso, que es el de maximizar el retorno a través de la creación de valor.
- El Administrador es un inversionista orientado al crecimiento, que busca compañías emergentes donde el uso de la tecnología o la innovación es, o será, una ventaja competitiva para su crecimiento, pero que carecen de capital para alcanzar un crecimiento importante en ventas, rentabilidad y masa crítica relevante.
- El Administrador buscará crear valor tomando un rol muy activo en la dirección financiera y estratégica de las empresas del portafolio, trabajando de manera cercana con el equipo de gestión para diseñar y ejecutar el plan de crecimiento.
- El Administrador invertirá generalmente de forma inicial de US\$3 MDD a US\$6 MDD, en cada compañía, buscando también participar en rondas subsecuentes de inversión, por hasta US\$15 MDD de manera agregada durante la vida de la misma. El Fondo podrá buscar co-invertir con inversionistas estratégicos o locales que agreguen valor o experiencia a las empresas, pero espera ser el inversionista líder en las inversiones del portafolio.
- El Administrador busca minimizar los riesgos al diversificar su portafolio de acuerdo con la (i) industria; (ii) tamaño y fase de desarrollo de las empresas del portafolio; y (iii) prioridad o jerarquía de los diferentes instrumentos adquiridos.
- El Administrador generalmente no realizará inversiones de capital semilla ni actuará como ángel inversionista, también evitará cualquier inversión cuya rentabilidad dependa de una tecnología no probada o que requiera de un fondeo substancialmente mayor a sus capacidades de inversión para cumplir el plan de negocios de la empresa.
- El Administrador buscará oportunidades de inversión que tengan una salida potencial en un periodo de 4 a 5 años después de realizada la inversión.

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas, con excepción a las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas, no existen contratos firmados para la realización de Inversiones o Desinversiones a la fecha del Reporte Anual. A la fecha no se cuenta con certeza sobre las fechas y/o términos de potenciales Inversiones.

Las Inversiones se realizarán dentro del Periodo de Inversión, que tendrá una duración de (5) cinco años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, en la medida que existan oportunidades atractivas que cumplan con los criterios de inversión.

El Administrador procurará que el Fideicomiso realice las Inversiones durante el Periodo de Inversión por una cantidad similar al Monto Destinado a Inversiones. Sin embargo, no existe certeza de que puedan realizarse dichas Inversiones dentro del Periodo de Inversión.

De acuerdo con lo anterior, y debido a que no existe un calendario de inversión predeterminado, no existen consecuencias que sean generadas por el hecho que no se realice un número determinado de Inversiones durante el Periodo de Inversión. Si no se invierte todo o una parte del Monto Destinado a Inversiones, los saldos remanentes se distribuirán entre los Tenedores sin rendimiento para los mismos distintos a los Intereses de la Cuenta de Flujo.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 el Fideicomiso realizó las siguientes inversiones en 6 (seis) Empresas Promovidas, de las cuales actualmente se ha desinvertido en 4 (cuatro) manteniendo actualmente inversión en 2 (dos) como se muestra a continuación, un resumen y detalle de las Inversiones:

Inversión en Empresas Promovidas

Empresa	Costo de Adquisición		
	2023	2024	2025
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.	49,281,488	49,281,488	49,281,488
Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.	105,842,798	-	-
HSM Group Management Focus Europe Global S.L.	118,457,234	118,457,234	118,457,234
Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V.	32,886,549	-	-
	306,468,069	167,738,722	167,738,722

Inversión en Empresas**Promovidas**

Al 31 de diciembre de

2025

(En Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
Yellow Pepper Holding Corporation - Tramo 1	21-Dic-2012	\$9,065,021	484,798 (cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes
Yellow Pepper Holding Corporation Tramo 2	19-Mar-2013	\$11,605,783	637,162 (seiscientos treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la serie C; 62,500 (sesenta y dos mil quinientas) opciones (warrants) convertibles en acciones comunes
Yellow Pepper Holding Corporation Complemento Tramo 2	10-May-2013	\$3,130,670	178,746 (ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 6,189 (seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes
Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("Anima")	25-Jun-2013	\$31,342,493	3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Preferentes Serie "C" convertibles en 3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Comunes Serie "D"; y 400,035 (cuatrocientas mil treinta y cinco) Acciones Comunes Serie "B"
Yellow Pepper Holding Corporation Tramo 3	30-Jul-2013	\$12,652,218	685,644 (seiscientos ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes
TIN Jade GmbH ("Linio") - Compra de acciones	19-Sep-2013	\$26,400.00	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2; compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	\$37,268,733	Prima 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la serie C1
Logyt EN S.A.P.I. de C.V. ("Logyt") - Compra de acciones	21-Ene-2014	\$29,794,500	6,193 (seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la serie C
Linio Compra de acciones	28-Ene-2014	\$25,000	608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la serie C1
Yellow Pepper Holding Corporation -Tramo 4	29-Ene-2014	\$13,216,507	685,643 (seiscientos ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (trescientas sesenta y cuatro mil, cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes
Linio Tramo 2	3-Mar-	\$38,525,155	Prima 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la

	2014		serie C2
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	\$25,766	608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la serie C2
Linio Tramo 3	20-Jun-2014	\$37,139,326	prima 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la serie C3
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	18-Feb-2015	\$7,919,308	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la serie C.
HSM Group Management Focus Europe Global S.L. ("WOBI")	5-Mar-2015	\$65,848,829	4,211,545 participaciones sociales
Holding Universidad Centro S.A.P.I. de C.V. ("Centro")	27-Mar-2015	\$32,886,549	13,743,553 (trece millones setecientas cuarenta y tres mil quinientas cincuenta y tres) acciones ordinarias de la serie C
Logyt - Follow On	29-Abr-2015	\$34,250,625	5,574 (cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones Preferentes de la serie C 2
WOBI	27-May-2015	\$3,489,356	Prima y 450 (cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	20-Ago-2015	\$8,861,578	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la serie C.
Yellow Pepper Holding Corporation Follow On	24-Nov-2015	\$4,249,977	Un pagaré convertible US\$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientas sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)
Anima Follow On	30-Nov-2015	\$3,610,080	310,737 (trescientas diez mil setecientas treinta y siete) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 460,107 (cuatrocientas sesenta mil ciento siete) acciones serie "F"
Linio Follow On	24-Nov-2015	\$12,275,727	73 (setenta y tres) acciones de la serie C
WOBI	11-Feb-2016	\$4,033,463	188,171 (ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y un) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
Logyt Follow On	25-Feb-2016	\$3,960,000	Prima por suscripción de acciones
Logyt Follow On	17-Mar-2016	\$1,140,665	Prima por suscripción de acciones
Yellow Pepper Holding Corporation - Follow On	2-Mar-2016	\$4,546,428	Un pagaré convertible US\$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Anima Follow On	17-Mar-2016	\$2,166,053	186,442 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y dos) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 276,064 (doscientas setenta y seis mil sesenta y cuatro) acciones serie "F"
Logyt -Follow On	3-May-2016	\$3,600,000	505 (quinientas cinco) acciones Preferentes de la serie C
Anima- Follow On	26-May-2016	\$4,240,902	365,035 (trescientas sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones Preferentes Serie "E" convertibles a 540,506 (quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones serie "F"
WOBI	2-Ago-2016	\$21,330,000	1,003,443 (un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
WOBI	26-Oct-2016	\$15,660,086	772,775 (setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales representativas del capital social de WOBI.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	\$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie C, Clase III preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal
Anima- Follow On	15-dic-2016	\$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones Clase II, Serie "G", preferentes no subordinadas, convertibles, sin expresión de valor nominal
WOBI	23-Jun-2017	\$8,095,500	Aportación para futuros aumento de capital

Logyt -Follow On	21-sept-2017	\$7,200,000	999 (novecientas noventa y nueve) acciones Serie "C", Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
YellowPepper - Follow On	29-nov-2017	\$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por la cantidad de US\$382,500.00 (Trescientas ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América)
YellowPepper - Follow On	13-02-2018	\$72,385	388,125 (trescientas ochenta y ocho mil ciento veinticinco) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US\$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un Dólares 25/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	\$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientos trece) acciones Serie C representativas del capital social de Logyt.
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	\$4,302	2,255,689 (dos millones doscientas cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US\$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	\$8,751,839	Crédito puente convertible en acciones equivalente a US\$429,300.00 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América).
Logyt	11-02-2019	\$0	El Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 7 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (dos millones cuatrocientas treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (dos mil quinientas) acciones representativas del Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (un millón noventa y cuatro mil doscientas treinta y dos) Acciones de capital variable Clase II Serie A

Desinversión en Empresas Promovidas**Al 31 de diciembre de 2025****(en Pesos)**

Desinversión	Fecha	Monto	Concepto
Linio – Desinversión	13-09-2018	\$7,619,404	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de Linio.
YellowPepper- Desinversión	20-11-2020	\$199,724,860.03	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de YellowPepper.
YellowPepper – Recuperación Escrow	9-04-2021	\$854,016.00	Recuperación parcial de Escrow YellowPepper equivalente a US\$42,349.64 (Cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y nueve Dólares 64/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
Linio – Recuperación Escrow	2-06-2021	\$622,907.60	Recuperación parcial de Escrow Linio equivalente a US\$31,293.12 (Treinta y un mil doscientos noventa y tres Dólares 12/100

			Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los tenedores posteriormente.
YellowPepper – Recuperación Escrow	25-05-2022	\$38,224,362.17	Recuperación parcial de Escrow YellowPepper equivalente a US\$1,871,908.04 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
YellowPepper – Recuperación Escrow	25-05-2022	\$7,124,229.91	Recuperación final de Escrow YellowPepper equivalente a US\$401,110.84 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los Tenedores posteriormente.
Linio – Recuperación Escrow	9-11-2023	\$1,036,211	Recuperación final de Escrow Linio equivalente a US\$ 68,465.22 (Sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco Dólares 22/100 Moneda de los Estados Unidos de América) los cuales serán distribuidos a los tenedores posteriormente.
Centro- Desinversión	28-11-2024	\$95,218,500.00	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Centro.
Logyt	9-12-2024	\$0.00	Venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt

Valuación:

La valuación de la Inversiones en las Empresas Promovidas la realizó 414, el Valuador Independiente del Fideicomiso. El Valuador Independiente fue contratado por el Fiduciario, a propuesta del Administrador, por instrucción de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, y cuenta con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. No se cuenta con una política de rotación de la firma por parte del fideicomiso.

El Valuador Independiente, 414 Capital, Inc., fue contratado por el Fiduciario por instrucción de los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Administrador y cuenta con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. La firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/2416 desde el año 2017. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el Corporate Finance Institute ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 - Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

Valuación de Empresas Promovidas

Al 31 de diciembre de 2025

(En Pesos)

	Monto Invertido	Valuación al 31 de diciembre de 2025
Portafolio de Empresas Promovidas	167,738,722	\$ 218,238,114

A continuación, presentamos el valor Justo unitario del Certificado Bursátil determinado por el Valuador Independiente 414.

Inversión Valuada	Conclusión de Valor
Valor Justo de Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$ 228,639,718
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000
Valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles	\$ 37.177190

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de mercado de cada uno de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso fue de \$37.177190 (treinta y siete Pesos 177190/1000000 M.N.) por Certificado, de acuerdo con la valuación de los Certificados realizada por el Valuador Independiente del Fideicomiso, y cuyo reporte se adjunta el presente Reporte Anual.

Inversión valuada	2024				2025			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Valor justo de los activos netos del Fideicomiso (Miles de Pesos)	301,250	329,598	340,985	248,404	244,327	229,707	234,195	228,640
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000

Valor justo de los Certificados Bursátiles (Pesos)	48.983736	53.593211	55.444735	40.390961	39.728023	37.350745	38.080524	37.177190
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso erogó gastos de administración por \$3,598,950.00 (Tres millones quinientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 y hasta el 12 de julio de 2022, el Administrador no realizó el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso. A partir del 12 de julio de 2022, fecha de inicio de la ampliación de la vigencia del Fideicomiso, el Administrador no ha devengado Comisión de Administración.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Salvo por la Comisión de Administración mencionada anteriormente, no existen comisiones, costos o gastos que el Fideicomiso haya pagado al Administrador por algún otro concepto.

Por otra parte, los Gastos de Administración incurridos del 1 de enero al 31 de diciembre de los años 2023, 2024 y 2025 se integran de la siguiente manera:

Por otra parte, los Gastos de Administración incurridos del 1 de enero al 31 de diciembre de los años 2023, 2024 y 2025 se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2024	2025
Comisión de administración ⁽¹⁾	\$ -	\$ -	\$ -
Cuota de mantenimiento ⁽²⁾	695,670	647,413	493,867
Honorarios de Auditor Externo	414,120	437,320	357,280
Honorarios del Fiduciario	336,400	385,164	336,400
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	323,156	324,921	325,577
Costo de representación común de los tenedores	415,307	437,013	457,308
Honorarios del valuador	1,222,463	730,576	871,561
Honorarios proveedor de precios diario	193,598	202,255	213,059
Amortización acumulada de seguros	235,615	212,948	249,485
Honorarios Legales	18,007	253,315	235,793
Cuotas y Derechos	152,418	-	31,340
Gastos de publicación	-	22,584	22,584
Comisión bancaria	<u>146</u>	<u>111</u>	<u>4,696</u>
Total	<u>\$ 4,006,900</u>	<u>\$ 3,653,620</u>	<u>\$ 3,598,950</u>

⁽¹⁾ La Comisión de Administración será pagada de manera mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la cuenta de flujo, en los términos del Contrato de Fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Contrato de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del monto destinado a inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del componente de flujo invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la Comisión de Administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y actualizada en cada fecha de pago de dicha comisión de administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la fecha de emisión, siendo el responsable de este cálculo el administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la comisión de administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del precio total. A partir del 12 de julio de 2017, la Comisión de Administración es pagadera conforme al inciso (ii).

⁽²⁾ No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del Contrato, resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el Administrador no tendrá derecho a cobrar la Comisión de Administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha Inversión.

Información relevante del periodo

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., se encuentra administrada por Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi y Miguel Ángel Dávila Guzmán, y dicha sociedad funge como Administrador y Fideicomitente.

La toma de decisiones en la Asamblea General de Accionistas y en el Consejo de Administración de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., se realiza por unanimidad de votos

El Administrador gestiona el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por tres Socios Directores y 5 miembros del staff, quienes son responsables de todos los procesos que involucra la administración del Fideicomiso.

Mientras que los Socios estarán involucrados en todos los aspectos de la administración del Fideicomiso, el equipo generalmente estará organizado en distintas áreas funcionales. El Administrador está convencido que se requieren distintas habilidades para identificar una oportunidad de inversión atractiva, para ejecutar una adquisición y para supervisar una compañía del portafolio después de su adquisición. El equipo transaccional estará enfocado en proveer oportunidades de inversión, analizar proyectos atractivos, llevar a cabo los procesos de Due Diligence y negociación, conseguir financiamientos, cerrar las adquisiciones y monitorear cuidadosamente el desempeño de las compañías del portafolio.

A la fecha de emisión del presente Reporte Anual la Administración revela lo siguiente:

Eventos Relevantes.

El 3 de junio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los "Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 2 de junio de 2025, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:

- i. Aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026; Por consiguiente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común llevaron a cabo la actualización de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores y cuyo oficio de autorización fue emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 11 de julio de 2025.
- ii. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico. Así mismo, se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.
- iii. Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

Valor razonable de Anima

Derivado del desempeño financiero reciente de Anima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 31 de diciembre de 2025 el valor de la inversión es de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador considera que la actual valuación refleja las condiciones actuales del activo al cierre del periodo y continuará monitoreando su evolución.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Anima, sin embargo, escenarios de recuperación de capital resultan poco probables.

Liquidez del fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Eventos Relevantes Posteriores al período

A la fecha de publicación de este reporte anual no ha habido Eventos Relevantes Posteriores al periodo que revelar.

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

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso. De igual manera los tenedores de valores no actúan como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios hacia el Fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores

A la fecha del presente Reporte Anual se han llevado a cabo seis Asambleas de Tenedores y siete sesiones del Comité Técnico, las cuales se describe a continuación:

Asamblea de Tenedores del Fideicomiso F/17269-1
1 de noviembre de 2012

Orden del Día:

- i. Verificación del quórum y, en su caso instalación de la Asamblea
- ii. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación de la situación del Fiduciario
- iii. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación de la contratación de una línea de crédito.
- iv. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Fideicomiso y Contrato de Administración.

Resoluciones:

- i. Se verificó el quórum y se instaló la celebración de la Asamblea con un 94.31% de asistencia.
- ii. Se resolvió la aprobación de la sustitución de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso F/304573, y en consecuencia se designó a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso F/17269-1.
- iii. Se resolvió no aprobar la contratación de la línea de crédito a favor del Fideicomiso propuesta por el Administrador. Lo anterior sin perjuicio a que el asunto en el futuro pueda someterse nuevamente a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
- iv. Se resolvió aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración relativos a que en dichos contratos se hace referencia al Fiduciario, en relación con los acuerdos adoptados en los puntos anteriores, así como en cuanto a la definición de "Sociedad Controladora" a efecto de establecer que las Sociedades Controladoras incluirán sociedades, fideicomisos y/u otras formas de organización.

18 de noviembre de 2015

Orden del Día:

- i. Verificación del quórum y, en su caso instalación de la Asamblea
- ii. Presentación y, en su caso, aprobación de (i) una Inversión Adicional en una Empresa Promovida, y (ii) la aplicación de recursos depositados en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
- iii. Designación de Delegados de la Asamblea.

Resoluciones:

- i. Por mayoría de votos de los representantes de los Tenedores presentes, se resuelve autorizar la Inversión Adicional en Linio, así como las reestructuras a través de las cuales se detendrá la participación del Fideicomiso en dicha Empresa Promovida.
- ii. Se resolvió autorizar al Representante Común para que instruya al Fiduciario a liberar y depositar en la Cuenta de Flujo los importes acordados por la Asamblea.

5 de noviembre de 2020

Orden del día:

- i. Verificación del quórum y, en su caso instalación de la Asamblea.
- ii. Discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Desinversión en una Empresa Promovida.
- iii. Informe sobre la ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Fideicomiso.
- iv. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- v. Designación de Delegados de la Asamblea.

Resoluciones

PRIMERA. - Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDA. - Los Tenedores autorizan al Administrador y al Fiduciario para que lleven a cabo la Desinversión en la Empresa Promovida.

TERCERA. - Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo la Desinversión señalada en el acuerdo inmediato anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador para instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que se deberán otorgar y para notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

CUARTA. - Los representantes de los Tenedores toman conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

En virtud de las ratificaciones, sustituciones y designaciones informadas, se indicó a la Asamblea la conformación del Comité Técnico, en los términos que se indican a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Miguel Luis Anaya Mora Miembro Independiente	Carlos Alan Fernández Márquez, Stefan Metzger Rodríguez, Yukio Carlos Gutiérrez Kumazawa Miranda y Daniel Badillo Castro Miembros Independientes	Tenedor
Thiago Souto Brando Miembro Independiente	León de León de Paul Martínez, Ana Joaquina López García, María Elena Escobar Grajeda, Andrea Bolaños Solís y Hugo Lara Ruíz Miembros Independientes	Tenedor
Fernando Andrés Espinosa Andaluz Miembro Independiente	José Salvador Pérez Lara, Gustavo Adolfo Martínez Salinas y Óscar Guillermo López Ojeda Miembros Independientes	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Mariana Romero Casillas, Luis Rodrigo Clemente Gamero, y Gustavo Robles Ríos	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
María Fernanda Alonso Avilés		

QUINTA. – Los Tenedores confirman la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Miembro Independiente” establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SEXTA. – Los Tenedores designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes, Freya Vite Asensio, Mariana Romero Casillas y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

2 de junio de 2022

Orden del día:

- i. Verificación del quórum y, en su caso instalación de la Asamblea.
- ii. Discusión y, en su caso, aprobación para aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso; actualización de la inscripción, canje y depósito del Título de los Certificados Bursátiles. Acciones y resoluciones al respecto
- iii. Discusión y en su caso, aprobación para liberar aplicar los recursos depositados en la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución, reconstitución de la Reserva para Gastos. Acciones y resoluciones al respecto.
- iv. Informe sobre la ratificación, remoción, y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Fideicomiso.
- v. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- vi. Designación de Delegados de la Asamblea.

Resoluciones

PRIMERA. – Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDA. – (i) Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2023, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

(ii) Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previo al 12 de julio de 2022, lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

TERCERA. – Los Tenedores aprueban autorizar al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar los recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva para Gastos; (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva para Gastos; lo anterior, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

CUARTA. – Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

En virtud de las ratificaciones, sustituciones y designaciones informadas, se indicó a la Asamblea la conformación del Comité Técnico, en los términos que se indican a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz Miembro Independiente	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Adolfo Sáenz Guzman, Andrés Villaverde Becerril, Emiliano Castillo Becerril y Julio César Jimenez Marique. Miembros Independientes	Tenedor
Thiago Souto Brando Miembro Independiente	León de León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda, Manuel Duvignau Rodriguez, Kelly Selne Mejpia Castellanos y Jorge Alarcón Gutierrez.	Tenedor

	Miembros Independientes	
Alejandro Aranda Jáuregui Miembro Independiente	Arturo Guerrero García, Norma Paulett Zúñiga Contreras, Daniel Eduardo Medina Silverio y Amira Yolatl Monroy López. Miembros Independientes	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Mariana Romero Casillas, Luis Rodrigo Clemente Gamero, Patricio Mangino Lissarrague, Patricio Mangino Lissarrague y Gustavo Robles Ríos	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
María Fernanda Alonso Avilés		

QUINTA. – Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Miembro Independiente” establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SEXTA. – Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes, Freya Vite Asensio, Mariana Romero Casillas y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

3 de mayo de 2023

Orden del día:

- Verificación del quorum y, en su caso instalación de la Asamblea.
- Discusión y, en su caso, aprobación para aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso; actualización de la inscripción, canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles. Acciones y resoluciones al respecto.
- Informe sobre la ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Fideicomiso.
- Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- Discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Desinversión en una Empresa Promovida.
- Designación de Delegados de la Asamblea.

Resoluciones

PRIMERA. – Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDA. –

- Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los

Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2024, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

(ii) Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previo al 12 de julio de 2023, lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

TERCERA. – Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

En virtud de las ratificaciones, sustituciones y designaciones informadas, se indicó a la Asamblea la conformación del Comité Técnico, en los términos que se indican a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz Miembro Independiente	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril, Emiliano Castillo Becerril y Julio César Jiménez Manrique Miembros Independientes	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui Miembro Independiente	Arturo Guerrero García, Norma Paulett Zúñiga Contreras, Daniel Eduardo Medina Silverio y Amira Yolatl Monroy López Miembros Independientes	Tenedor
Thiago Souto Brando Miembro Independiente	León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda, Manuel Duvignau Rodríguez, Kelly Selene Mejía Castellanos y Jorge Alarcón Gutiérrez Miembros Independientes	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Mariana Romero Casillas, Luis Rodrigo Clemente Gamero, Patricio Mangino Lissarrague y Gustavo Robles Ríos	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
María Fernanda Alonso Avilés		

CUARTA. - Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

QUINTA. Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SEXTA Se resuelve autorizar al Administrador y al Fiduciario para que lleven a cabo la Desinversión en la Empresa Promovida

SEPTIMA. – Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes, Freya Vite Asensio, Mariana Romero Casillas y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

13 de mayo de 2024

Orden del día:

- i. Verificación del quórum y, en su caso instalación de la Asamblea.
- ii. Discusión y, en su caso, aprobación para aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso; actualización de la inscripción, canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles. Acciones y resoluciones al respecto.
- iii. Discusión y, en su caso, aprobación de las medidas y/o acciones que resulten convenientes o necesarias para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas. Acciones y resoluciones al respecto.
- iv. Informe sobre la ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Fideicomiso.
- v. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- vi. Designación de Delegados de la Asamblea.

Resoluciones

PRIMERA.- Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2025, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

SEGUNDA. - Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previo al 12 de julio de 2024, lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, of así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

TERCERA. - Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

CUARTA. - Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

QUINTA. - Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

En virtud de las ratificaciones, sustituciones y designaciones informadas, se indicó a la Asamblea la conformación del Comité Técnico, en los términos que se indican a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz Miembro Independiente	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril, Emiliano Castillo Becerril y Julio César Jiménez Manrique Miembros Independientes	Tenedor
Leon de Paul Martinez Miembro Independiente	María Elena Escobar Grajeda, y Jorge Alarcón Gutiérrez Miembros Independientes	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui Miembro Independiente	Arturo Guerrero García, Felipe Alonso Bustos Sumano, Iván Javier Lara Molina, Ángel Santiago Fernández y Amira Yolatl Monroy López Miembros Independientes	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Mariana Romero Casillas, Luis Rodrigo Clemente Gamero, Gustavo Robles Ríos y Ángel Gonzalo Barreiro Galarza	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
María Fernanda Alonso Avilés		

SEXTA. - Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SÉPTIMA. - Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Gerardo Ruiz Tejeda, Freya Vite Asensio, Mariana Romero Casillas y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

2 de junio de 2025

Quórum de asistencia: 96.41%

A continuación, el Presidente dio lectura al Orden de Día, mismo que fue incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que es del tenor literal siguiente:

Orden del día:

- i. Verificación del quorum y, en su caso instalación de la Asamblea.
- ii. Discusión y, en su caso, aprobación para aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso; actualización de la inscripción, canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles. Acciones y resoluciones al respecto.

- iii. Discusión y, en su caso, aprobación de las medidas y/o acciones que resulten convenientes o necesarias para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas. Acciones y resoluciones al respecto.
- iv. Informe sobre la ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Fideicomiso.
- v. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- vi. Designación de Delegados de la Asamblea

Resoluciones

PRIMERA.-Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026, o el día hábil inmediato posterior en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

SEGUNDA.-Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previo al 12 de julio de 2025, lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

TERCERA.-Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

CUARTA.- Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en el acuerdo inmediato anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

QUINTA.- Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

En virtud de las ratificaciones, sustituciones y designaciones informadas, se indicó a la Asamblea la conformación del Comité Técnico, en los términos que se indican a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril y Daniel Badillo Castro	Tenedor
León de Paul Martínez	Emmanuelle Aude Moreno, Jorge Alarcón Gutiérrez y Gilberto Alfredo Castillo Quiroz	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina, Octavio Gaytán Vallejo y Viento	Tenedor

	Uriel Palomares Guzmán	
Alexander Roger Rossi	Gustavo Robles Ríos y Ángel Gonzalo Barreiro Galarza	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
Luis Rodrigo Clemente Gamero		

SEXTA.- Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Miembro Independiente” establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SEPTIMA.- Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Freya Vite Asensio y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Audidores externos de la estructura de la operación

El 30 de octubre de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III número 17269-1, también conocido como "LATINCK III" (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra LATINCK 12, hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad 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 y a la resolución primera de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 15 de octubre de 2025 por el Comité Técnico del fideicomiso, se designó al despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. como Auditor Externo para que preste los servicios de auditoría externa y elaboración de Estados Financieros del Fideicomiso 17269-1 para el ejercicio de 2025.

El Auditor Externo designado del Fideicomiso es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte México) y ha auditado los años 2023, 2024 y 2025.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al 31 de diciembre de 2025, no han existido saldos ni operaciones con partes relacionadas:

	2025	2024	2023
Gastos:			
Administradora Latin Idea	\$ -	\$ -	\$ -

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 y hasta el 12 de julio de 2022, el Administrador no realizó el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso. A partir del 12 de julio de 2022, fecha de inicio de la ampliación de la vigencia del Fideicomiso, el Administrador no ha devengado Comisión de Administración.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

No existe ningún otro tipo de acuerdo escrito o verbal entre las partes mencionadas.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

Historia y desarrollo de la fideicomitente

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. ("LIV Capital"), sociedad que funge como Administrador y Fideicomitente, se constituyó el 8 de marzo de 2010 como sociedad civil, mediante escritura pública No. 53,105 otorgada ante la fe del Lic. Javier del Valle Palazuelos, Notario Público No. 61 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales con el número 92252, el día 17 de mayo de 2010.

Con fecha 22 de agosto de 2011 se celebró una Asamblea General de Socios de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., en la cual se transformó dicha entidad en sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, y se realizó la reforma total de los estatutos sociales, la cual fue protocolizada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público No. 229 de la Ciudad de México mediante la escritura pública No. 50,728, de fecha 26 de agosto de 2011. Dicha escritura pública se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 468117-1 con fecha 15 de febrero de 2012

Las oficinas de la Fideicomitente están ubicadas en Torre Virreyes Pedregal 24 – 801 B, Col. Molino del Rey, Ciudad de México, C.P. 11040, T/F +52.55.1100.2470.

LIV Capital se dedica a la administración de recursos financieros invertidos a través de fondos de capital privado para a su vez ser invertidos en negocios con potencial de crecimiento

La Fideicomitente no ha realizado inversiones en los últimos 3 ejercicios.

Actividad Principal:

El Fideicomitente tiene como objeto principal la operación de fondos de inversión de capital privado creados mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de dichos fondos.

Canales de distribución:

De acuerdo con el objeto social del Fideicomitente, esta sociedad no cuenta con canales de distribución y comercialización, y/o con algún método especial de ventas; ya que, su principal actividad como se señala en el apartado anterior es la administración, asesoría, gestión y operación de fondos de inversión de capital privado.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

No aplica en virtud que LIV Capital no cuenta con patentes, licencias, marcas o cualquier otro derecho de propiedad industrial registrado.

Principales clientes:

Debido al objeto social del Fideicomitente, ésta no tiene dependencia en relación con alguna sociedad que pueda ser considerada como cliente.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y sus estatutos sociales serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable, incluyendo la Ley General de Sociedades Mercantiles.

LIV Capital es contribuyente del ISR e IVA conforme a los términos de las leyes respectivas.

Recursos humanos:

Por la naturaleza y actividades de LIV Capital, la sociedad no cuenta con personal empleado directamente.

Desempeño ambiental:

Por la naturaleza y las actividades del Fideicomitente, no se ha tenido necesidad de tener una política ambiental debido sus actividades son exclusivamente administrativas y de evaluación de proyectos de inversión ya que no representan ningún riesgo ambiental. Tampoco existe ningún impacto relevante, actual o potencial, derivado del cambio climático en el negocio de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. Las empresas donde el Fideicomiso ha realizado sus inversiones tampoco tienen un impacto ambiental, ya que se enfocan a las áreas de educación, servicios y tecnología.

Información de mercado:

Debido al objeto social del fideicomitente, éste no pertenece a un sector de la industria en particular ni tiene participación de mercado en tanto no comercializa productos ni servicios.

Estructura corporativa:

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. ("ALI"), se encuentra administrada por Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi y Miguel Ángel Dávila Guzmán, y dicha sociedad funge como Administrador y Fideicomitente.

La toma de decisiones en la Asamblea General de Accionistas y en el Consejo de Administración de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., se realiza por unanimidad de votos.

Con fecha 6 de enero de 2022, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ALI se aprobó incrementar el capital social variable de la Sociedad y emitir acciones Serie A que amparan dicho aumento para quedar el capital social como sigue:

Accionista	Capital Fijo	Capital Variable	Acciones en Circulación
	Acciones	Acciones	

	Serie "A" Clase I	Serie "A" Clase II	
LIV GP Master, S.A.P.I. de C.V.	-	60,000	60,000
Latin Idea VC III Investors, L.P.	49,997		49,997
Humberto Zesati González	1	-	1
Alexander Roger Rossi	1	-	1
Miguel Ángel Dávila Guzmán	1	-	1
TOTAL	50,000	60,000	100,000

LIV GP Master, S.A.P.I. de C.V. es una sociedad la cual la tenencia accionaria está representada de manera directa, en partes iguales, por Humberto Zesati González, Miguel Ángel Dávila Guzmán y Alexander Roger Rossi.

A su vez, Humberto Zesati González y Alexander Roger Rossi, son los accionistas al 45% cada uno y Donald R. Wilson Jr. es accionista al 10% de Latin Idea Holdings LLC, una compañía establecida en Delaware, EUA la cual es dueña al 100% de las empresas que fungen como administradoras de fondos de capital privado.

Donald R. Wilson Jr. es un socio estratégico para LIV Capital y es miembro del comité asesor de inversiones tanto de Latin Idea Mexico Venture Capital Fund II, L.P. como de Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, L.P. Don Wilson es fundador y Director General de DRW Trading Group, una empresa que realiza transacciones en diversos instrumentos y clases de activos, tanto en Estados Unidos de América como en mercados internacionales. Estos incluyen renta fija, energía, así como opciones y futuros de agricultura y acciones. Donald R. Wilson Jr. no es parte del equipo directivo de LIV Capital.

El Administrador gestionará el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por dos Socios Directores, un Socio y 8 miembros del staff, quienes son responsables de todos los procesos que involucra la administración del Fideicomiso. El Administrador espera sumar al equipo dos o tres miembros adicionales.

Mientras que los Socios estarán involucrados en todos los aspectos de la administración del Fideicomiso, el equipo generalmente estará organizado en distintas áreas funcionales. El Administrador está convencido que se requieren distintas habilidades para identificar una oportunidad de inversión atractiva, para ejecutar una adquisición y para supervisar una compañía del portafolio después de su adquisición. El equipo transaccional estará enfocado en proveer oportunidades de inversión, analizar proyectos atractivos, llevar a cabo los procesos de due diligence y negociación, conseguir financiamientos, cerrar las adquisiciones y monitorear cuidadosamente el desempeño de las compañías del portafolio.

Descripción de los principales activos:

Debido al objeto social del Fideicomitente éste no tiene activos fijos, por lo que tampoco ha otorgado algún activo como garantía para la obtención de algún crédito.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha del Reporte, no existen procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales ante algún órgano jurisdiccional, o de alguna naturaleza similar.

Asimismo, se hace constar que, a la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, o si pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social:

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., el capital social será variable. El capital social fijo sin derecho a retiro será en todo momento por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), dicho capital social mínimo podrá aumentarse o disminuirse de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales, pero nunca podrá ser inferior a dicha cantidad. El capital social variable será ilimitado.

El capital social de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. estará representado por acciones nominativas, las cuales conferirán a sus tenedores los derechos establecidos en los estatutos sociales. A la fecha del presente Reporte, el capital social de está integrado de la siguiente manera:

Accionista	Capital Fijo	Capital Variable	Acciones en Circulación
	Acciones Serie "A" Clase I	Acciones Serie "A" Clase II	
LIV GP Master, S.A.P.I. de C.V.	-	60,000	60,000
Latin Idea VC III Investors, L.P.	49,997		49,997
Humberto Zesati González	1	-	1
Alexander Roger Rossi	1	-	1
Miguel Ángel Dávila Guzmán	1	-	1
TOTAL	50,000	60,000	100,000

Dividendos:

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su información financiera no es indicativa de la situación financiera de éste, del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán, y por lo tanto no se presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

A la fecha de este Reporte Anual, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. no ha tenido reestructuración societaria.

Administradores y tenedores de los certificados:

El equipo de administración de la Fideicomitente, formado por Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi y Miguel Ángel Dávila Guzmán, tiene habilidades complementarias que garantizan el enfoque adecuado en las distintas fases de las inversiones de Venture Capital. De tal manera que, la experiencia conjunta del Sr. Zesati como ángel inversionista y operador, del Sr. Rossi como banquero de inversión y del Sr. Dávila como operador y emprendedor, cubre todas las etapas de creación de valor.

Humberto Zesati González - (Managing Director)

Humberto Zesati González tiene más de 20 años de experiencia en capital privado y Venture Capital en México y Estados Unidos, principalmente en los sectores TMT y de servicios. Desde el 2004, el Sr. Zesati ha sido Socio Director y co-fundador de Latin Idea Ventures, la plataforma del Fondo II, LIMOF y los futuros vehículos de inversión. En enero del 2000, fue nombrado Director General y socio fundador de Latin Idea.com, L.L.C., el predecesor de Latin Idea Ventures. Anteriormente, de 1996 a 1999, el Sr. Zesati fue co-Director General y co-fundador de VPN Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., un desarrollador de bienes raíces líder en México. De 1993 a 1996, fue Socio Director de Grupo Infinity, S.A. de C.V., un desarrollador de bienes raíces orientado al turismo. Después de graduarse de la universidad, el Sr. Zesati fue Gerente de Finanzas del Periódico Ovaciones, uno de los diarios líderes en México.

Antes de la fundación de LIV Capital, el Sr. Zesati fue ángel inversionista y constituyó un portafolio de 7 empresas invirtiendo en lo personal entre un 10% y un 50% del valor total de las compañías, con una combinación balanceada de transacciones que le fueron presentadas o que él mismo originó de manera proactiva. El Sr. Zesati ha apoyado a equipos directivos de gran calidad que han logrado desarrollar empresas importantes, y ha jugado un rol fundamental en la orientación estratégica, en la creación de nuevas oportunidades de negocios y en la atracción de co-inversionistas de alto calibre y socios estratégicos para siguientes rondas de financiamiento. Una de sus primeras inversiones fue en Cinemex en 1993, un operador de cines, donde conoció a Miguel Ángel Dávila Guzmán y trabajó junto con él de manera activa como miembro del consejo de administración. Esta inversión retribuyó con atractivos rendimientos al Sr. Zesati en el 2002. Además, en 1998, el Sr. Zesati fue uno de los primeros ángeles inversionistas en MetroNet, un proveedor de servicios de conectividad y servicios administrados de tecnologías de información, donde conoció a Alex Rossi, cuando este último era banquero de inversión de MetroNet. El Sr. Zesati ha proporcionado orientación estratégica a la compañía y ha ayudado a conseguir diferentes rondas de financiamiento con inversionistas institucionales. MetroNet es actualmente una empresa del portafolio tanto del Fondo II como de LIMOF. El Sr. Zesati todavía cuenta con participaciones accionarias como ángel inversionista en el Fondo Creación, una micro-financiera orientada a proveer capital de trabajo a mujeres y en Fondika, un distribuidor mexicano de fondos de inversión donde es el Presidente del Consejo de Administración. El Sr. Zesati también es parte del Consejo de Cacto, una empresa del Fondo I,

El Sr. Zesati recibió un MBA por la escuela de negocios Stern de la Universidad de Nueva York, y una Licenciatura en Economía por parte de la Universidad Iberoamericana en México. Es miembro de varios consejos de administración en empresas mexicanas. Domina el español y el inglés.

Alexander Roger Rossi - (Managing Director)

Alexander Roger Rossi tiene más de 20 años de experiencia en banca de inversión y capital privado en Estados Unidos y América Latina, donde ha completado de manera exitosa más de 40 transacciones. En el 2004, el Sr. Rossi fue co-fundador y se convirtió en Socio Director de Latin Idea Ventures L.L.C. También, en el 2000, el Sr. Rossi fue socio co-fundador y miembro del consejo de administración de Latin Idea.com L.L.C., el predecesor de Latin Idea Ventures, donde colaboró con el Sr. Zesati en la inversión de uno de los primeros fondos de capital semilla/emergente en México. Anteriormente, el Sr. Rossi fue Socio Director de

Communications Equity Associates L.L.C. ("CEA"), un banco de inversión especializado en los sectores de tecnología, medios y telecomunicaciones. Desde que ingresó a CEA en marzo de 1996, estuvo involucrado en numerosas operaciones incluyendo el origen y ejecución de varias transacciones de fusiones y adquisiciones, financiamientos de capital privado y deuda, así como asesoría financiera para empresas emergentes de telecomunicaciones, medios y tecnología en Estados Unidos y América Latina. El Sr. Rossi también ha trabajado con el fondo de capital privado de CEA para América Latina para monitorear sus dos inversiones en México, tomando un rol activo en la operación de las empresas el Sr. Rossi conserva con CEA su registro bursátil de FINFRA. Antes, fue Vicepresidente de Bancomer Securities International, un banco de inversión mexicano, donde se enfocó en transacciones de fusiones y adquisiciones y finanzas corporativas en México. Previamente, el Sr. Rossi fue Asociado en el grupo de América Latina de Smith Barney, Inc. Además, el Sr. Rossi pasó dos años en Argentina con Prefinex S.A., un banco de inversión boutique. Fue Analista de finanzas corporativas en PaineWebber Inc, donde pasó dos años. El Sr. Rossi ha completado transacciones en fusiones y adquisiciones y financiamientos por un monto agregado mayor a US\$3.5 billones, ha sido ponente en diversas conferencias de la industria y es miembro del consejo de administración de varias empresas.

Antes de incorporarse a Latin Idea Ventures, el Sr. Rossi ha jugado un papel relevante en la estructuración de transacciones de capital privado y de Venture Capital para varias empresas y ha generado múltiples transacciones de salida para emprendedores e inversionistas de capital privado durante su carrera. Su papel en muchas transacciones normalmente se extendía más allá del rol típico de un banquero de inversión, incluyendo la generación de oportunidades, "due diligence", tesis de inversión y asesoría después de la transacción. El Sr. Rossi se ha enfocado primordialmente a trabajar con PYMES en etapa de crecimiento en transacciones que van de US\$1 MDP a US\$30 MDP.

El Sr. Rossi obtuvo un MBA por la escuela de negocios Stern de la Universidad de Nueva York y un BA en Economía e Historia del Arte por el Williams College. Domina el español y el inglés.

Miguel Ángel Dávila Guzmán - (Managing Director)

Miguel Ángel Dávila Guzmán cuenta con más de 25 años de experiencia profesional y es reconocido como uno de los emprendedores mexicanos más exitosos. A finales de 2009, el Sr. Dávila ingresó al equipo de LIV Capital como Socio. De 1993 a 2008, fue co-fundador y Director General de Cinemex, uno de los casos de emprendimiento más exitosos en la industria del Venture Capital en México, tiene una trayectoria probada en el desarrollo de empresa desde un plan de negocios hasta crecerla y convertirla en un negocio rentable e institucionalizado. De 1989 a 1991, el Sr. Dávila trabajó como analista de negocios en McKinsey & Company en la Ciudad de México. El Sr. Dávila es inversionista del Fondo II, es parte del comité asesor de inversiones del Fondo II y es miembro del consejo de administración de dos empresas del Fondo II: Screencast, S.A.P.I. de C.V. y Out of Home Digital, S.A.P.I. de C.V.

Previo a su incorporación con LIV Capital y después de recibir un MBA por parte de la Escuela de Negocios de Harvard en 1993, el Sr. Dávila, junto con dos socios, utilizaron su tesis como base para crear Cinemex, una compañía de reciente creación que tomaría ventaja de los cambios en los controles gubernamentales que estaban ocurriendo en la industria de exhibición cinematográfica mexicana, y transformarían la industria del cine en el país. En Cinemex, el Sr. Dávila estaba a cargo de las áreas de operación, recursos humanos, control, finanzas, tecnologías de la información y servicio al cliente. Lideró el proceso de levantamiento de capital para comenzar operaciones, en el cual consiguió compromisos por US\$21.5 MDD por parte de J.P. Morgan y algunos ángeles inversionistas. También, lideró los procesos de rondas de levantamiento de capital posteriores incluyendo US\$22.0 MDD que obtuvo de Hoyts, un operador cinematográfico australiano. Uno de los éxitos operativos más reconocidos del Sr. Dávila fue el erradicar de manera efectiva el control del sindicato de la industria cinematográfica en México, que había estado vigente por más de 70 años e imponía normas de operación y trabajo contraproducentes para los operadores. También se le reconoce como el responsable de asegurar la mejor experiencia del consumidor al establecer mejor prácticas en servicios al cliente, invertir en ubicaciones de primer nivel, tecnología y decoración de punta, y también por estar relacionado muy de cerca con la contratación del personal. Todas estas actividades son complementadas por varias iniciativas del Sr. Dávila como Línea Cinemex, que permitía a los clientes reservar y comprar boletos de cine por teléfono utilizando una tarjeta de crédito. Aun cuando el Sr. Dávila enfrentó condiciones adversas, incluyendo la crisis de 1994 en México fue capaz de llevar a Cinemex de un plan de negocios a una empresa consolidada con más de US\$140 MDD de ventas anuales cuando fue vendida por primera vez en 2002 por US\$305 MDD. El Sr. Dávila vendió la empresa dos veces más en 2004 y 2008 y permaneció como Director General de la compañía hasta mediados de 2008.

Después de su salida de Cinemex en 2008, el Sr. Dávila ha continuado participando como ángel inversionista en varios negocios relacionados con el sector de servicios. Su inversión más reciente fue en Grupo Impulsor Prado Norte, que opera franquicias de restaurantes de comida rápida, en particular la franquicia máster nacional de "Shakey's Pizza", un restaurante moderno de comida rápida que abrió su primera sucursal en diciembre de 2009. En esta inversión, el Sr. Dávila estuvo involucrado en la negociación de la franquicia, la selección de la ubicación, la contratación del equipo administrativo y la implementación de las mejores prácticas para asegurar la calidad en el servicio. También, en 2004 el Sr. Dávila creó el concepto de Tiendas 3B, un minorista de precios bajos que

replica el modelo creado por el minorista alemán Aldi. El éxito del modelo de negocios está basado en alcanzar la eficiencia operativa, en lo cual el Sr. Dávila es experto y ha proveído apoyo a la compañía como consultor, provocando un crecimiento a más de 180 tiendas con más de 1,500 empleados y ventas anuales por un monto superior a los US\$80 MDD.

El Sr. Dávila recibió un MBA por parte de la Escuela de Negocios de Harvard en Boston, MA y un grado de Contador Público Certificado por parte del ITAM en la Ciudad de México. Actualmente es un miembro activo de diversas instituciones que promueven la actividad emprendedora tales como "Endeavor México" y "Endeavor Global Advisory Board", además de ocupar una posición en los consejos directivos de varias empresas mexicanas. Domina el español y el inglés.

Antes de la creación de LIV Capital, los Socios Directores tenían un historial de más de ocho años de trabajar juntos como profesionales y socios: el Sr. Rossi era el principal asesor financiero de MetroNet, S.A.P.I. de C.V., un proveedor de servicios de conectividad en México, empresa en la cual el Sr. Zesati fue uno de los primeros ángeles inversionistas. En el año 2000, el Sr. Zesati fundó Latin Idea.com L.L.C., el predecesor de Latin Idea Ventures y el primer vehículo de inversión para empresas emergentes (el "Fondo I"), e invitó al Sr. Rossi a colaborar con él, haciendo un total de 6 inversiones de capital semilla y en empresas emergentes. En el año 2004, ambos fundaron Latin Idea Ventures y desde entonces han levantado otros dos vehículos de inversión: Latin Idea México Venture Capital Fund II, L.P. y Latin Idea México Opportunities Fund I, L.P. Juntos han completado un total de doce inversiones en empresas de alto crecimiento y han formado un hábil equipo de siete profesionales con un enfoque muy activo en las inversiones realizadas. También, el Sr. Rossi y el Sr. Zesati son co-miembros en los consejos de administración de cinco empresas.

El Sr. Zesati y el Sr. Dávila cuentan con más de diecinueve años colaborando como socios desde que el Sr. Zesati se convirtió en uno de los primeros inversionistas ángeles de Cinemex. Además, el Sr. Dávila y los Socios Directores han colaborado de manera muy cercana desde el 2006 cuando el Sr. Dávila se convirtió en inversionista en el Fondo II. Desde el inicio, el Sr. Dávila ha tomado un rol muy activo en el desarrollo de LIV Capital y es miembro del comité asesor de inversiones del Fondo II y miembro del consejo de administración de dos empresas del portafolio. A fines del 2009, el Sr. Dávila se unió a Latin Idea Ventures como socio.

Consejo de Administración

De conformidad con el artículo décimo de los estatutos sociales de LIV Capital, la administración de LIV Capital será conferida a un consejo de administración, integrado por los señores Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi y Miguel Ángel Dávila Guzmán, quienes aceptaron el cargo conferido a su favor y protestaron desempeñarlo fiel y diligentemente. LIV Capital no cuenta con órganos intermedios de administración que auxilien al consejo de administración en sus tareas.

Los consejeros que se mencionan en el párrafo anterior fueron designados como consejeros del Fideicomitente el 23 de febrero de 2015, según consta en la escritura pública No. 50,728, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público No. 229 de la Ciudad de México y reelectos en su cargo.

Los actuales accionistas antes mencionados fungen de manera conjunta como consejeros. Ningún directivo fuera estos accionistas tiene una tenencia individual el capital social de la Administradora Latin Idea, S.A.P.I de C.V.

Los accionistas que conforman el consejo de administración y directivos relevantes no reciben ninguna contraprestación por parte de la Emisora, la contraprestación que reciben proviene de la Fideicomitente.

De conformidad con el Artículo Décimo de los estatutos sociales de LIV Capital, la administración será conferida a un Consejo de Administración, el cual estará integrado por el número de consejeros propietarios y, en su caso, suplentes que así lo determinen los accionistas titulares de acciones en Asamblea General o especial de accionistas. Los consejeros durarán en su cargo el plazo de un año que terminará con la asamblea ordinaria anual en la que deban elegirse nuevos administradores, sin embargo, podrán ser reelectos y además deberán continuar en el desempeño de sus cargos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos, aun cuando la elección de estos últimos se haya demorado.

El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la sociedad y podrá realizar todas aquellas funciones inherentes al objeto social, salvo aquellas que estén reservadas por ley o por los estatutos a otro órgano social.

Dentro de las diferentes facultades con las que cuenta el Consejo de Administración se encuentra el manejo interno de la sociedad en su integridad, pudiendo decidir todo lo concerniente a la realización de los fines a cuyo efecto determinará las cuestiones que sometan a su consideración sus funcionarios en relación con las operaciones de la sociedad y sus políticas, la aprobación y modificación de presupuestos de gastos e inversiones, así como todas las facultades necesarias para desempeñar la administración y llevar a cabo toda clase de actos que se relacionen con los objetos sociales.

Actualmente no existe relación de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil entre consejeros y directivos relevantes. El Código de Ética de LIV Capital prohíbe la contratación de cónyuges o familiares como socios del negocio o vendedores sin la autorización por escrito del Consejo de Administración y/o los órganos correspondientes a cada fondo. Cualquier actividad personal o de negocios que llegue a causar potenciales conflictos de interés debe ser declarada y previamente aprobada por el Comité de Ética.

Administración.

LIV Capital será administrada por un consejo de administración, el cual estará compuesto por el número de consejeros propietarios y, en su caso suplentes, según lo determinen los accionistas titulares de acciones en asamblea general o especial de accionistas. Los consejeros durarán en sus cargos el plazo de un año que terminará con la asamblea ordinaria anual en la que deban elegirse nuevos administradores, sin embargo, podrán ser reelectos y además deberán continuar en el desempeño de sus cargos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos, aun cuando la elección de estos últimos se haya demorado.

Los miembros del consejo de administración podrán ser o no accionistas y si los accionistas titulares así lo determinan al hacer su designación, deberán prestar la garantía que la misma asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos.

El consejo de administración tendrá la representación legal de la sociedad y podrá realizar todas aquellas funciones inherentes al objeto social, salvo que estén reservadas por ley o por los estatutos a otro órgano social.

Dentro de las diferentes facultades con las que cuenta el consejo de administración se encuentra establecer planes de compensación para los consejeros, directivos y ejecutivos del Administrador, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal dichas personas.

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., el capital social será variable. El capital social fijo sin derecho a retiro será en todo momento por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), dicho capital social mínimo podrá aumentarse o disminuirse de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales, pero nunca podrá ser inferior a dicha cantidad. El capital social variable será ilimitado.

El capital social de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. estará representado por acciones nominativas, las cuales conferirán a sus tenedores los derechos establecidos en los estatutos sociales. A la fecha del presente Reporte Anual, el capital social de está integrado de la siguiente manera:

Accionista	Capital Fijo	Capital Variable	Acciones en Circulación
	Acciones Serie "A" Clase I	Acciones Serie "A" Clase II	
LIV GP Master, S.A.P.I. de C.V.	-	60,000	60,000
Latin Idea VC III Investors, L.P.	49,997		49,997
Humberto Zesati González	1	-	1
Alexander Roger Rossi	1	-	1
Miguel Ángel Dávila Guzmán	1	-	1
TOTAL	50,000	60,000	100,000

Ninguno de estos accionistas ejerce influencia significativa, control o poder de manda con respecto a los demás.

Por otra parte, no existe ningún grupo de personas, en términos de la Ley del Mercado de Valores que se identifique como principal accionista beneficiario.

El Consejo de Administración puede distribuir entre sus miembros funciones específicas, nombrar comisiones dentro de su seno y designar delegados para la ejecución de actos concretos. Salvo por el Comité de Ética referido en la Sección 5.2.8, a la fecha el Consejo no ha designado comités o comisiones adicionales.

No obstante, la vigilancia de la sociedad queda encomendada a un comisario designado por mayoría de votos por la asamblea general ordinaria de accionistas. El comisario estará en funciones hasta en tanto no le sea revocado su nombramiento. El comisario tiene las facultades y obligaciones establecidas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El comisario de LIV Capital actualmente es Luis Rodrigo Clemente Gamero quien cuenta con gran experiencia en diversas empresas de diferentes sectores desempeñándose como CFO, así como participando en diversos comités ejecutivos y consejos de administración.

El grupo LIV Capital cuenta con un código de ética aplicable a las empresas del grupo, incluyendo a Administradora Latin Idea S.A.P.I de C.V., los empleados y socios directores que incluyen temas tales como conflictos de interés, relaciones entre empleados, relaciones públicas, entre otros. Además, cuenta con un Comité de Ética integrado por Alexander Rossi, Humberto Zesati, Miguel Ángel Dávila y Gustavo Robles Ríos. Adicionalmente, se busca implementar las mejores prácticas de gobierno corporativo y transparencia en las compañías del portafolio incluyendo; (i) la definición de políticas y procedimientos claros; (ii) códigos de ética e integridad; (iii) respeto al individuo; (iv) diversidad e igualdad de género.

Salvo por el Comité de Ética referido a la fecha el Consejo no ha designado comités o comisiones adicionales.

A la fecha, no existe relación de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil entre miembros del Comité Técnico y/o directivos relevantes del Administrador (incluyendo cónyuges, concubinas o concubinarios).

A la fecha, ningún gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, y, hasta donde es conocimiento del Fideicomitente, del Fiduciario y del Administrador, no existe algún compromiso que pudiera significar un cambio en tales situaciones.

A la fecha, la Fideicomitente no tiene conocimiento respecto a la participación de los miembros independientes del Comité Técnico, sobre su participación en empresas como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador.

La emisora no realizó ningún pago durante el último ejercicio a los miembros del comité técnico, los directivos relevantes del administrador e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

La Fideicomitente cuenta con un código de conducta aplicable a los directivos relevantes del administrador, los principales lineamientos previstos en dicho código de conducta son los siguientes: (i) Cumplimiento con la ley, (ii) Independencia, (iii) No declaraciones falsas, (iv) No mala conducta, (v) Lealtad, (vi) Idoneidad, (vii) Divulgación, (viii) Confidencialidad, (ix) Diligencia y (x) Divulgación de conflictos.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

No Independientes [Miembro]

Roger Rossi Alexander		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2015-12-16		Asamblea General de Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	10.05
Información adicional		
Empresas donde colabora:	(i) Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V., (ii) Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V., (iii) Logyt EN, S.A.P.I. de C.V., (iv) HSM Group Management Focus Europe Global, S.L., (v) Management Focus México, S.A. de C.V., (vi) HSM Group, LLC; (vii) HSM Americas, Inc.; (viii) Screencast, S.A.P.I. de C.V.; (ix) Out of Home Digital, S.A.P.I. de C.V.; (x) Central de Corretajes, S.A.P.I. de C.V.; (xi) Grupo Diagnóstico Proa, S.A.P.I. de C.V.; (xii) Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; (xi) Boletia, Inc.; y (xiv) Econduce, S.A.P.I. de C.V.	
Cargo que ocupa <i>(p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración)</i>	(i), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xiv) y (xv) Miembro del Consejo de Administración (Propietario); (ii) Vocal; (xi), (xii) y (xiii) Miembro del Consejo de Administración (Suplente)	
Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: <i>(Administradora Latin Idea)</i>	(i), (ii), (iii), (iv) y (v) son Empresas Promovidas del Fideicomiso; (vi), (vii), (viii) son Afiliadas de Empresas Promovidas del Fideicomiso.	

Zesati González Humberto		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2015-12-16		Asamblea General de Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	10.05
Información adicional		
Empresas donde colabora: (i) Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.; (ii) Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V., (iii) Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.; (iii) Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.; (iv) HSM Group Management Focus Europe Global, S.L., (v) Management Focus México, S.A. de C.V., (vi) HSM Group, LLC; (vii) HSM Americas, Inc.; (viii) Screencast, S.A.P.I. de C.V.; (ix) Out of Home Digital, S.A.P.I. de C.V.; (x) Central de Corretajes, S.A.P.I. de C.V.; (xi) Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; (xii) Nubity Inc. y (xiii) Fónдика, S. A. de C. V.		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) (i), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) y (xii) Miembro del Consejo de Administración (Propietario); (ii) Vocal.		

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea)	(i), (ii), (iii), (iv) y (v) son Empresas Promovidas del Fideicomiso; (vi), (vii), (viii) son Afiliadas de Empresas Promovidas del Fideicomiso.
--	---

Dávila Guzmán Miguel Ángel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2015-12-16		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	10.05
Información adicional		
Empresas donde colabora: (i) Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.; (ii) Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V., (iii) Logyt EN, S.A.P.I. de C.V., (iv) HSM Group Management Focus Europe Global, S.L., (v) Management Focus México, S.A. de C.V., (vi) HSM Group, LLC; (vii) HSM Americas, Inc.; (viii) Screencast, S.A.P.I. de C.V.; (ix) Out of Home Digital, S.A.P.I. de C.V.; (x) Central de Corretajes, S.A.P.I. de C.V.; (xi) Grupo Diagnóstico Proa, S.A.P.I. de C.V.; (xii) Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; (xiii) Buska, Inc y (xiv) Endeavor México.		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiii) y (xiv) Miembro del Consejo de Administración (Propietario).		
Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) (i), (ii), (iii), (iv) y (v) son Empresas Promovidas del Fideicomiso; (vi), (vii), (viii) son Afiliadas de Empresas Promovidas del Fideicomiso.		

Alonso Avilés Maria Fernanda		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2019-10-22		Asamblea General de Tenedores
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	6.20
Información adicional		
Empresas donde colabora: Cencor, Proa Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con elN/A		

Administrador:
(Administradora Latin Idea)

Robles Ríos Gustavo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2017-12-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	8.05
Información adicional		
Empresas donde colabora: N/A Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) N/A Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) N/A		

Barreiro Galarza Ángel Gonzalo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: N/A Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) N/A Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el N/A		

Administrador:

(Administradora Latin Idea)

Clemente Gamero Luis Rodrigo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2017-12-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	8.05
Información adicional		
Empresas donde colabora: N/A Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) N/A		

Independientes [Miembro]

de Paul Martínez León		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2020-11-05		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	5.16
Información adicional		
Empresas donde colabora: Afore banamex Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Director de Riegos		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Aude Moreno Emmanuelle		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Afore Banamex Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Head of Risk Management Alternatives and Corporate Debt Afore banamex Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) No		

Castillo Quiroz Gilberto Alberto		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Afore Banamex Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Alarcón Gutiérrez Jorge		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-06-02		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	3.58
Información adicional		
Empresas donde colabora: Afore Banamex		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Empleado		
Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) No		

Espinosa Andaluz Fernando Andrés		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2018-06-28		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	7.52
Información adicional		
Empresas donde colabora: SURA		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Head of Alternative Investments Analysis		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Medina Moreno Carla Nadine		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-06-02		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	3.58
Información adicional		
Empresas donde colabora: SURA		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración)		
Gerente Abogado de Inversiones		
Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea)		
No		

Villaverde Becerril Andrés		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-06-02		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	3.58
Información adicional		
Empresas donde colabora: SURA		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del		
Gerente de Capital Privado		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Badillo Castro Daniel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Afore Sura Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Analista de activos alternativos Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) No		

Palomares Guzmán Uriel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Pensionissste Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Aranda Jáuregui Alejandro		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-03-26		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	3.58
Información adicional		
Empresas donde colabora: Pensionissste		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración)		
Subdirector de Inversiones		
Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea)		
No		

Gaytan Vallejo Octavio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	0.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Pensionissste		
Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del		
Subdirector de Inversiones		

Consejo de Administración

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

Guerrero García Arturo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-06-02		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	3.58
Información adicional		
Empresas donde colabora: Pensionissste Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Consejo de Administración) Jefe de Servicios Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador: (Administradora Latin Idea) No		

Lara Molina Iván Javier		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2024-05-13		Asamblea General de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Consejero	1.64
Información adicional		
Empresas donde colabora: Pensionissste Cargo que ocupa (p.e. Directivo, miembro del Gerente de Inversiones Alternativas		

Consejo de Administración)

Indicar si dicha empresa tiene alguna relación con el Administrador:
(Administradora Latin Idea)

No

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: No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

No se cuenta con política alguna o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de su Comité Técnico.

Subcomités [Sinopsis]

Estatutos sociales y otros convenios:

A continuación, se presenta un extracto de la escritura pública No. 50,728, de fecha 26 de agosto de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público No. 229 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en la cual consta la reforma total de estatutos de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V.: , así como un extracto de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 3 de enero de 2022, donde se reforma parcialmente los Estatutos Sociales, en las cuales constan los estatutos vigentes de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V:

ESTATUTOS SOCIALES

El Administrador tiene por objeto social principal la operación de fondos de inversión de capital privado en México o en el extranjero creados mediante contratos de asociación, fideicomisos, sociedades u otras formas de organización principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también en atender los demás asuntos propios de dichos fondos.

Para cumplir con su objeto social, el Administrador podrá:

- Buscar y analizar oportunidades de inversión en toda clase de empresas o proyectos en México o en el extranjero, públicos o privados.
- Estructurar la forma en la que se llevarán a cabo las inversiones y desinversiones de los fondos de inversión de capital privado que, directa o indirectamente, opere, así como administrar los recursos captados a través de dichos fondos.
- La emisión de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores, colocados mediante oferta pública, pudiendo utilizar dichos recursos para el otorgamiento de financiamientos de cualquier naturaleza, sin ser ésta su actividad habitual y profesional.
- Realizar inversiones para el mantenimiento de su patrimonio con el objeto de coadyuvar al cumplimiento de su objeto social.
- Adquirir, poseer, permutar, disponer o gravar, bajo cualquier título legal, la propiedad, el uso, goce, disfrute y/o posesión de toda clase de bienes inmuebles, así como ser titular y disponer de los derechos reales o personales sobre los mismos, que sean necesarios o convenientes para el objeto social de la Sociedad.
- Adquirir, arrendar o por cualquier otro título poseer, disponer, vender de toda clase de bienes muebles.
- Participar como accionista, socio o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, así como comprar, votar, vender, transmitir, suscribir, poseer, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, intereses y participaciones de toda clase de personas morales, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.
- De manera complementaria al objeto social principal, la Sociedad podrá:
- Fungir como representante, intermediario, mediador, comisionista, agente y prestador de servicios de cualquier naturaleza.

- Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeros, tanto en México como en el extranjero, que tengan relación directa con las actividades de la Sociedad y actuar como representante, agente o comisionista de las mismas bajo cualquier título legal.
- Garantizar obligaciones a cargo de la Sociedad o de terceros, mediante la constitución de todo tipo de garantías personales, reales y cambiarias, constituyéndose como garante, obligado solidario, fiador o aval de tales personas, incluyendo prendas o hipotecas sobre los bienes de la Sociedad.
- Obtener toda clase de créditos y financiamientos de entidades financieras nacionales y extranjeras con o sin garantía específica, así como mediante la colocación de instrumentos de deuda en mercados financieros del exterior.
- Otorgar toda clase de préstamos, mutuos, con y sin interés, créditos o financiamientos con o sin garantía específica, garantías personales, reales y avales.
- Adquirir, enajenar y, en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales, títulos valor y derechos fideicomisarios, así como emitir, suscribir, endosar, ceder, aceptar, avalar, o descontar, toda clase de títulos y operaciones de crédito así como cualesquiera otros títulos de valor permitidos por la ley.
- Participar en las asambleas generales de accionistas o de socios, de tenedores, comités técnicos, consejos de administración o de cualquier otro tipo de cuerpo de administración o de gobierno corporativo de las entidades o negocios de cualquier especie en que participe como accionista, socio o inversionista.
- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.
- Obtener concesiones, permisos, licencias y cualquier tipo de autorizaciones gubernamentales y realizar cualquier acto para estos efectos.
- Abrir y cancelar todo tipo de cuentas bancarias, con facultades de designar y autorizar personas que libren a cargo de la misma.
- Adquirir y disponer, en cualquier forma legal, de todo tipo de patentes, derechos de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, derechos de autor y de cualquier tipo de propiedad intelectual que se requiera o sea conveniente para la consecución del objeto social.
- La instalación por cuenta propia y de terceros de toda clase de oficinas, sucursales, o establecimientos que en cualquier forma se relacionen con su objeto social, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.
- Celebrar todo tipo de convenios y contratos de naturaleza civil o mercantil o administrativa, así como realizar todos los actos necesarios para el desarrollo de su objeto social. Comprar, vender, comercializar, elaborar, distribuir y en, general, disponer de todo tipo de productos, bienes y derechos, en México o en el extranjero, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- En general, celebrar y ejecutar toda clase de actos jurídicos de cualquier naturaleza que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social de la Sociedad.
- Además, la Sociedad estará capacitada para:
 1. Llevar a cabo la contratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas con prestadores de servicios, ya sea partes relacionadas o no, sean nacionales o extranjeros, debidamente inscritos ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley Federal del Trabajo, siempre que no formen parte del objeto social de la Sociedad o de la actividad económica preponderante de esta, para ello de manera enunciativa pero no limitativa, esta clase de servicios podrán ser:
 - a. Asesoría contable, fiscal, financiera, legal, de cumplimiento normativo y de administración de negocios.
 - b. De investigación, recopilación de información, revisión, análisis y valoración de proyectos de inversión, así como de relaciones con inversionistas.

- c. Servicios técnicos de tecnología de la información.
- d. Servicios de limpieza y administración de oficinas.

Capital Social

El capital social será variable. El capital social fijo de ALI sin derecho a retiro será en todo momento por la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), dicho capital social mínimo podrá aumentarse o disminuirse de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, pero nunca podrá ser inferior a dicha cantidad. El capital social variable de ALI será ilimitado.

El capital será susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los accionistas, admisión de nuevos socios o capitalización.

Todo aumento o disminución en la parte variable del capital social será consecuencia de la resolución adoptada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y, deberá inscribirse en el libro de Registro de Variaciones de capital que la Sociedad deberá llevar, según lo dispuesto por el artículo doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El capital social de la Sociedad estará representado por acciones nominativas, las cuales conferirán a sus tenedores los derechos establecidos en los Estatutos Sociales.

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad se dividirán en acciones de la Serie "A" y Serie "B". Las acciones de la Serie "A", a su vez, se dividirán en distintas clases de acciones con los derechos especiales que establecen los estatutos para cada clase. Las acciones de la Serie "B" no tendrán clases.

Cada serie de acciones confiere distintos derechos y obligaciones a sus tenedores, conforme a lo establecido en los Estatutos Sociales para cada Serie.

Las acciones representativas de la Serie "B" serán preferentes, no gozarán de derecho de voto en los asuntos de la Sociedad, salvo lo expresamente señalado en el inciso i) del Artículo Noveno de los estatutos, y tendrán derecho a percibir un dividendo preferente que será determinable en la forma que señalan los estatutos.

El dividendo de las acciones de la Serie "B" se determinará dentro de un rango específico para cada clase de acciones del porcentaje de las utilidades de la Sociedad que se haya autorizado por la Asamblea de Accionistas al momento de acordar su emisión. Todas las acciones de la misma clase tendrán derecho al mismo dividendo.

Las acciones de la Serie "A" serán ordinarias, gozarán de plenos derechos corporativos y patrimoniales y, en consecuencia, podrán votar en todos los asuntos de la Sociedad y tendrán derecho a percibir utilidades y demás distribuciones realizadas por la Sociedad.

Las acciones de la Serie "B" no computarán para la determinación del quórum requerido para la instalación y voto en las Asambleas de Accionistas.

Asamblea de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes, quienes, en todo caso, gozarán de los derechos que les conceden los artículos 201 (doscientos uno) y 206 (doscientos seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las Asambleas de Accionistas serán generales ordinarias, generales extraordinarias y especiales. Serán Asambleas Ordinarias aquéllas que se reúnan para tratar los asuntos a que se refieren los artículos 180 (ciento ochenta) y 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y todos los demás asuntos que de acuerdo con la ley o los Estatutos no están expresamente reservados a una Asamblea Extraordinaria o Especial de Accionistas.

Se deberá celebrar una Asamblea General Ordinaria por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del año fiscal de la Sociedad.

Serán Asambleas Extraordinarias aquéllas que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- a. Prórroga de la duración de la Sociedad;
- b. Disolución anticipada de la Sociedad;

- c. Aumento o reducción del capital social mínimo o fijo;
- d. Cambio de objeto de la Sociedad;
- e. Cambio de nacionalidad de la Sociedad;
- f. Transformación de la Sociedad.
- g. Fusión con otra sociedad.
- h. Escisión de la Sociedad.
- i. Emisión de acciones privilegiadas.
- j. Amortización por la Sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce;
- k. Emisión de bonos; o
- l. Cualquier modificación de los Estatutos.

Serán Asambleas Especiales de Accionistas aquellas que sean convocadas por alguna categoría de acciones para tratar cualquier asunto que afecte los derechos u obligaciones de esos accionistas como categoría en términos del Artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Administración

La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios y suplentes que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en el entendido de que los Accionistas Serie "B" tendrán el derecho de nombrar a un Consejero Propietario y su respectivo Suplente por cada 10% del capital social suscrito y pagado de la Sociedad que representen sus Acciones Serie "B". Los Accionistas Serie "A" siempre tendrán derecho a nombrar a la mayoría de Los consejeros Propietarios y sus respectivos Suplentes, independientemente del porcentaje del capital social que representen sus Acciones Serie "A" y tendrán el derecho de nombrar a un Consejero Propietario y su respectivo Suplente por cada 10% del capital social suscrito y pagado de la Sociedad que representen sus Acciones Serie "A". En caso de discrepancia entre los accionistas respecto de los Consejeros que se deban nombrar en una Asamblea General de Accionistas, la misma será resuelta mediante votación en una Asamblea Especial de Accionistas de la serie de que se trate. Los Consejeros no requerirán ser accionistas. Los Consejeros Propietarios y sus Suplentes durarán en sus cargos por tiempo indefinido mientras no se designe a sus sucesores y éstos tomen posesión de sus cargos.

El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la Sociedad y podrá realizar todas aquellas funciones inherentes al objeto social, salvo que estén reservadas por ley o por los estatutos a otro órgano social.

Vigilancia

La vigilancia de la Sociedad estará confiada a un Comisario el cual, tendrá las facultades, derechos y obligaciones que le confiere la LMV, la LGSM y los presentes estatutos.

Disolución y Liquidación

La Sociedad se disolverá en los casos enumerados en el Artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero únicamente de acuerdo con lo previsto en el artículo 232 de dicha ley. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas designará a uno o más liquidadores. Los liquidadores, en su caso, actuarán conjuntamente. Durante la liquidación de la Sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que tiene el Consejo de Administración.

Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el Consejo de Administración y los funcionarios y gerentes de la Sociedad continuarán desempeñando su encargo, pero solamente para efectos del Artículo 242 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y no podrán iniciar nuevas operaciones después de haber sido aprobada por los accionistas la resolución de disolución de la Sociedad o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta.

Contrato de Administración

Objeto

El Fiduciario, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Emisor, designa por virtud del Contrato de Administración a Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., como Administrador de las Inversiones correspondientes al Componente de Flujo de conformidad con las reglas establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, quien a su vez conviene en prestar sus servicios con la finalidad de analizar oportunidades de inversión para el Fideicomiso, seleccionar las que a su discreción sean más adecuadas para llevar a cabo las Inversiones, someter al Comité Técnico para su aprobación las oportunidades de inversión que a su juicio estime convenientes, instruir al Fiduciario a fin de que adquiera las Inversiones y lleve a cabo las Desinversiones, negociar los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión, mantener y administrar las Inversiones del Componente de inversiones.

El Administrador, en general, se obliga a realizar sus mejores esfuerzos para que el Fiduciario obtenga las mejores oportunidades de inversión y realice Inversiones rentables que agreguen valor, maximicen el monto del Flujo y resulten en beneficio económico de los Fideicomisarios.

Reglas de Inversión

El Administrador estará encargado de instruir al Fiduciario para realizar las Inversiones del Componente de Flujo. Toda Inversión deberá cumplir en todo momento con los requerimientos impuestos por: (i) la legislación aplicable; (ii) cualquier disposición prevista en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) por las disposiciones del Contrato de Administración.

El Administrador instruirá al Fiduciario para llevar a cabo las Inversiones en las Empresas Promovidas, de conformidad con las reglas establecidas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración.

Funcionarios Clave

De conformidad con las cartas que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J", durante el Periodo de Inversión, el Administrador dedicará y hará que los Funcionarios Clave dediquen una porción significativa de su tiempo laborable al Fideicomiso, y dichos Funcionarios Clave se obligan a obrar en todo momento de conformidad con los deberes de diligencia y de lealtad contenidos en los artículos 29 a 37 de la LMV, aplicados a la administración y el manejo del Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, cada uno de los Funcionarios Clave podrá: (i) dedicar el tiempo y esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de LIV Capital y a los demás Vehículos de Inversión administrados por LIV Capital (y sus sucesores), y no constituir un nuevo fondo de inversión de Venture Capital con fines sustancialmente similares a los del Fideicomiso hasta que haya concluido el Periodo de Inversión o se haya invertido el 80% del Monto Destinado a Inversiones, lo que ocurra primero, incluyendo para tal efecto, aquellos montos aprobados por el Comité Técnico y comprometidos o reservados en los Contratos de Inversión para la realización de Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas; (ii) participar en consejos de administración de compañías públicas y privadas y percibir honorarios por dichos servicios; (iii) participar en actividades cívicas, profesionales, industriales y de caridad que dicho Funcionario Clave elija; (iv) conducir y administrar las actividades de inversión personales y familiares de dicho Funcionario Clave, así como realizar inversiones en lo personal en empresas en las cuales el Comité Técnico o, en su caso, la Asamblea de Tenedores, no hayan aprobado la inversión del Fideicomiso, en el entendido que, en caso que se considere que dichas inversiones compitan directamente con el Fideicomiso, se requerirá de la aprobación del Comité Técnico para poder llevarlas a cabo, otorgada en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto; y (v) participar en cualesquiera otras actividades aprobadas por el Comité Técnico.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador hará que cada uno de los Funcionarios Clave dedique el tiempo al Fideicomiso que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso. Sujeto a lo anterior y a las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, LIV Capital, los Funcionarios Clave y sus respectivas Afiliadas, podrán participar individualmente o de forma conjunta en otras inversiones o negocios de cualquier especie.

Incumplimiento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión. En caso que en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando sustancialmente su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Fondo Paralelo conforme a la Cláusula Novena del Fideicomiso, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquél que no esté atendiendo dichos asuntos, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día natural siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario. Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones del Fideicomiso. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se presente

la propuesta, para lo cual se requerirá del voto favorable de más del 75% de los representantes de los Tenedores y/o Miembros Independientes del Comité Técnico.

Asimismo, en el plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a que el Administrador realice la notificación mencionada en el párrafo anterior, el Comité Técnico podrá seguir aprobando las Inversiones que se realicen al amparo del Fideicomiso, cuando representen el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.

Si dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a la presente Sección, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá conforme a lo dispuesto por las Cláusulas Décima Sexta y Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

Incumplimiento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Desinversión. No obstante que una vez finalizado el Periodo de Inversión, los Funcionarios Clave deberán dedicar el tiempo que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso, pudiendo participar individualmente o de forma conjunta en otras inversiones o negocios de cualquier especie, en caso que en cualquier momento durante el Periodo de Desinversión, cualquiera de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando una parte razonable de su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Fondo Paralelo conforme a los establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquellos que no estén atendiendo dichos asuntos, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día natural siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario. Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la administración de las Inversiones del Fideicomiso y la realización de las Desinversiones. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se presente la propuesta, para lo cual se requerirá del voto favorable de más del 75% de los representantes de los Tenedores y/o Miembros Independientes del Comité Técnico.

Asimismo, en el plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a que el Administrador realice la notificación mencionada en el párrafo anterior, el Comité Técnico podrá seguir aprobando las Desinversiones que se realicen al amparo del Fideicomiso, cuando representen el 5% o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.

Si dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme al párrafo anterior, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá conforme a lo dispuesto por las Cláusulas Décima Sexta y Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso

Otras Facultades y Obligaciones del Administrador

Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador tendrá además las siguientes facultades y obligaciones:

- a. Instruir al Fiduciario para que designe a por lo menos 2 (dos) consejeros en las Empresas Promovidas para que representen los intereses del Fideicomiso en los respectivos consejos de administración. Los consejeros nombrados por el Fiduciario no actuarán a nombre y por cuenta del Fideicomiso, lo anterior en virtud de que los mismos no son apoderados del mismo. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, el Comité Técnico podrá resolver sobre la remoción de los consejeros nombrados por el Fiduciario en las Empresas Promovidas por instrucción del Administrador y designar a nuevos consejeros, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar respecto de dicho punto.
- b. Para la participación del Fiduciario en las asambleas de accionistas de las Empresas Promovidas, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que, en su calidad de accionista directo o a través de una Sociedad Controladora, emita en cada ocasión las cartas poder en las que designe a alguno de los Funcionarios Clave, o a las personas que éstos designen, a actuar en nombre y representación del Fideicomiso en dichos órganos, salvo que el Comité Técnico determine que es necesaria la participación de un representante distinto. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, el Comité Técnico podrá resolver sobre la revocación de los poderes que el Fiduciario por instrucción del Administrador, o el Administrador en ejercicio de sus facultades de sustitución, hayan otorgado, y designar a nuevos apoderados del Fideicomiso, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar respecto de dicho punto.

- c. Instruir al Fiduciario para otorgar los poderes correspondientes a las personas que participen en nombre del Fideicomiso en las asambleas generales de accionistas de las Empresas Promovidas.
- d. Supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y de los consejeros que hubiere designado el Fiduciario o, en su caso, la Sociedad Controladora, e informar al respecto al Comité Técnico.
- e. Excepcionalmente, el Fideicomiso podrá otorgar préstamos, directamente o a través de una Sociedad Controladora, con vencimiento menor a 12 (doce) meses a las Empresas Promovidas en anticipación a la formalización de emisiones de capital a nombre del Fideicomiso, en el entendido de que tratándose de dichos préstamos, además del derecho de recibir el principal y los intereses derivados de los mismos, el Fideicomiso (o en su caso, la Sociedad Controladora) deberá tener el derecho de suscribir acciones representativas del capital social de dichas Empresas Promovidas y pagar las mismas con el monto adeudado a su favor, y de que las Inversiones que se realicen de esta forma deberán respetar los parámetros de diversificación establecidos en la Cláusula Octava inciso D del Contrato.
- f. Dar seguimiento a los reportes que se presenten en cada uno de los consejos de administración de las Empresas Promovidas a través de los consejeros designados por el Fiduciario o, en su caso, por la Sociedad Controladora, en cumplimiento de sus instrucciones.
- g. Utilizar para el cumplimiento de sus obligaciones los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios y valuadores, entre otros, incluyendo sin limitación empresas afiliadas del Administrador, en el entendido que los pagos que deban hacerse con motivo de dichos servicios serán considerados como Gastos de Inversión.
- h. Nombrar a los miembros que le correspondan dentro del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano. Asimismo, deberá removerlos y sustituirlos de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso cuando sea procedente.
- i. Llevar los registros contables de la parte del Componente de Flujo del Fideicomiso y proporcionar dicha información de manera trimestral al Fiduciario, (o cada que éste se lo solicite en forma razonable y por escrito), a efecto de que este último integre la contabilidad del Fideicomiso. Asimismo, dicha información deberá entregarse dentro de la información periódica que el Fiduciario debe entregar a la CNBV y a la Bolsa de Valores de manera trimestral.
- j. Elaborar y entregar el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Gestión conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso.
- k. Elaborar de manera anual un estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento durante el resto de la vigencia del Fideicomiso y presentarlo al Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábles del año en curso.
- l. Proporcionar a la Bolsa de Valores la información a que se refiere el inciso B) de la fracción II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, así como designar a los funcionarios responsables de proporcionar dicha información a la BMV en los términos de la misma disposición.
- m. Guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, así como no utilizar esta información en ninguna circunstancia ni en forma alguna que represente competencia desleal o conflicto de interés para el Administrador, salvo por cualquier disposición legal en contrario o por requerimiento de una autoridad competente.
- n. Entregar al Fiduciario para su inclusión en el informe anual del Fideicomiso los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones y en su caso desviaciones, así como del cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.
- o. Entregar al Fiduciario cualquier información o documentación que éste razonablemente le requiera por escrito.

Prohibiciones del Administrador

El Administrador deberá abstenerse de realizar lo siguiente:

- a. Celebrar compromisos por escrito para realizar alguna Inversión en alguna empresa cuyo Monto de Inversión represente más del 20% del Componente de Flujo, salvo que exista aprobación de la Asamblea de Tenedores, o de cualquier manera incumplir con los parámetros del régimen de inversión establecidos en la Cláusula anterior; en el entendido que conforme a lo establecido

en el Contrato de Administración, las Inversiones que representen entre el 5% y el 20% de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, deberán contar con la aprobación del Comité Técnico, con base en el Monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico.

- b. Realizar operaciones o tomar decisiones para las cuales se requiera aprobación expresa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, invertir más del 20% de los recursos depositados en la Cuenta de Flujo en Inversiones de las referidas en la Cláusula Octava inciso D del Contrato de Fideicomiso, salvo que exista aprobación de la Asamblea de Tenedores.
- c. Llevar a cabo operaciones que sean "hostiles", es decir, realizar Inversiones en empresas en las que la asamblea de accionistas, el consejo de administración o cualquier órgano equivalente no aprueben la Inversión de que se trate o alguno de los socios mayoritarios se oponga u obstaculice de manera inequívoca la consumación de la operación.
- d. El acto a que se refiere este inciso C sólo podrá llevarse a cabo cuando el Comité Técnico así lo autorice.
- e. Realizar operaciones o tomar decisiones que impliquen un conflicto de interés por el cual se vea beneficiado patrimonialmente y/o le cause un daño económico o menoscabo a las Empresas Promovidas, sin que previamente haya informado sobre tal situación al Comité Técnico para que resuelva sobre dicho conflicto de interés en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar de dicho punto, así como sin haber informado a la Asamblea de Tenedores para que de igual manera se pronuncie sobre dicho conflicto de interés.
- f. Constituir un nuevo fondo de inversión de Venture Capital o con fines sustancialmente similares a los del Fideicomiso, previo a que haya concluido el Periodo de Inversión o se haya invertido el 80% del Monto Destinado a Inversiones, lo que ocurra primero, tomando en cuenta para tal efecto, aquellos montos aprobados por el Comité Técnico y comprometidos o reservados en los Contratos de Inversión para la realización de Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas.
- g. Instruir al Fiduciario para llevar a cabo Inversiones que no cumplan con los requisitos y porcentajes previstos en el Contrato.
- h. Incumplir con el Periodo de Inversión previsto para realizar las Inversiones del Componente de Flujo y para llevar a cabo la Desinversión de las mismas, cuando la Asamblea de Tenedores no haya autorizado plazos distintos conforme a la Cláusula Octava del Fideicomiso.
- i. Que sus empleados o funcionarios (incluyendo Funcionarios Clave) que hayan sido designados como miembros del consejo de administración de alguna Empresa Promovida, dejen de asistir a más de 3 (tres) sesiones del consejo de administración que corresponda.
- j. Ceder sus derechos u obligaciones derivados del Contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene para subcontratar sus servicios con terceras personas, de conformidad con la Cláusula Octava del Fideicomiso.

Otras actividades del Administrador

Sin perjuicio del deber que tienen los Funcionarios Clave de dedicar su tiempo y atención a hacer que el Administrador cumpla con las obligaciones a su cargo de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador y cualquier persona que pertenezca al mismo Consorcio que éste, podrán realizar otros negocios en forma simultánea a sus actividades de administración previstas en el Contrato de Administración, y podrán prestar servicios a otros clientes, individuos, sociedades, fideicomisos, otras entidades o personas, siempre y cuando dichos negocios o servicios no compitan directamente con el Fideicomiso, y siempre y cuando el Administrador cumpla adecuadamente con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, y no por dicha realización de otros negocios o prestación de servicios a terceros será considerado que violan sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) operaciones relacionadas con los demás Vehículos de Inversión administrados por LIV Capital, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el Fondo I, el Fondo II y el LIMOF, así como cualquier actividad relacionada con otros negocios que mantiene LIV Capital a la fecha del presente; (ii) operaciones relacionadas con el Fondo Paralelo; (iii) administración de sociedades de inversión; (iv) inversión en o financiamiento, adquisición o disposición de valores y activos de bienes raíces o relacionados con las mismas; (v) prestar servicios de asesoría de inversión y administración; (vi) proporcionar servicios de inversión en banca y corretaje; y (vii) actuar como funcionarios, consejeros, administradores, consultores, asesores, agentes, socios o miembros de alguna empresa; siempre y cuando el Administrador cumpla adecuadamente con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración. Las personas mencionadas podrán, por la realización de dichas actividades, recibir honorarios, comisiones, remuneraciones o cualquier otra contraprestación.

Estatus del Administrador

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Fideicomiso, el Administrador deberá ser considerado como un prestador de servicios independiente y no tendrá autoridad para actuar en nombre de o representación del Fiduciario o de las Sociedades Controladoras salvo para ejercer las facultades que expresamente le sean conferidas conforme al Contrato de Administración y al Fideicomiso. Ninguna disposición del Contrato de Administración deberá entenderse en el sentido de que por virtud del Contrato de Administración se constituya entre las partes cualquier tipo de asociación, sindicato o cualquier otra entidad. Siendo así, cualquier pago que se realice al Administrador conforme al Contrato de Administración deberá considerarse como contraprestación por los servicios prestados o reembolso por los gastos incurridos.

Comisión Mercantil

Conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario actuando como comitente otorgó en favor del Administrador una comisión mercantil en términos del Título Tercero Capítulo Primero del Código de Comercio en vigor, quien a su vez acepta el cargo de comisionista para realizar todos los actos necesarios a fin de dar cumplimiento a sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, incluyendo sin limitar, para analizar oportunidades de Inversión para el Fideicomiso, seleccionar las que a su discreción sean más adecuadas para llevar a cabo las Inversiones, someter al Comité Técnico para su opinión las oportunidades de inversión que a su juicio estime convenientes, negociar y celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión, llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones en nombre y por cuenta del Fideicomiso y para mantener y administrar las Inversiones del Componente de Flujo.

Asimismo, por medio del Contrato de Administración, el Fiduciario autoriza al Administrador para que subcontrate los servicios que conforme al Contrato de Administración se obliga a prestar, con cualquier tercero, incluyendo aquellas personas que pertenezcan al mismo Consorcio que el Administrador. En este caso, el Administrador será responsable en todo tiempo ante el Fiduciario y respecto del Patrimonio del Fideicomiso, por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate.

Audidores externos de la fideicomitente:

El 24 de octubre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III número 17269-1, también conocido como "LATINCK III" (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra LATINCK 12, hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad 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 y a la resolución primera de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 19 de septiembre de 2024 por el Comité Técnico del fideicomiso, se designó al despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. como Auditor Externo para que preste los servicios de auditoría externa y elaboración de Estados Financieros del Fideicomiso 17269-1 para el ejercicio de 2024.

El 30 de octubre de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III número 17269-1, también conocido como "LATINCK III" (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra LATINCK 12, hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad 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 y a la resolución primera de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 15 de octubre de 2025 por el Comité Técnico del fideicomiso, se designó al despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. como Auditor Externo para que preste los servicios de auditoría externa y elaboración de Estados Financieros del Fideicomiso 17269-1 para el ejercicio de 2025.

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no lleva a cabo la auditoria de sus estados financieros con un despacho de contadores externos.

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

Actualmente no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, o cualquier otro tercero, ni se ha realizado en los últimos 3 (tres) ejercicios, y hasta la fecha, ninguna transacción o

crédito relevante, entre el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores. Por otro lado, se utilizan los servicios de INVEX, como fiduciario en el Fideicomiso LIV Mexico Growth IV No. 2416.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador y sus afiliadas podrían tener intereses contrarios a los del Fiduciario. Los arreglos y acuerdos entre el Fideicomiso y el Administrador han sido establecidos por las partes con base a parámetros de uso internacional y no necesariamente son el resultado de una negociación.

A pesar de que en el Fideicomiso se ha adoptado una política para resolver conflictos de interés, como más adelante se detalla, el Administrador hará sus mejores esfuerzos para prevenir o resolver cualquier conflicto de interés que pudiera surgir. El Fiduciario y el Administrador consideran que, generalmente, serán capaces de resolver cualquier conflicto sobre una base equitativa, a pesar de lo cual, es posible que un potencial conflicto pueda no ser resuelto. Para estos efectos, el Comité Técnico podrá dar opiniones al respecto. Además de los medios para abordar los posibles específicos conflictos descritos anteriormente, el Administrador estará obligado a remitir al Comité Técnico cualquier otro posible conflicto de intereses para su determinación. Todas las decisiones del Comité Técnico, en relación con esto, se reportarán a los Tenedores. Asimismo, el Fideicomiso prevé que el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar operaciones con Partes Relacionadas y/o que puedan implicar un conflicto de interés (siempre que el monto de dicha operación no exceda de 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión), por lo que, en caso de que el Comité Técnico decidiera autorizar ciertas Inversión en empresas de Partes Relacionadas con el Administrador, pudiera crearse un conflicto de interés.

El Administrador no es contraparte y no se tiene contemplado que pudiera existir un conflicto por intereses del Administrador con las Empresas Promovidas.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso erogó gastos de administración por \$3,598,950.00 (Tres millones quinientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 y hasta el 12 de julio de 2022, el Administrador no realizó el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso. A partir del 12 de julio de 2022, fecha de inicio de la ampliación de la vigencia del Fideicomiso, el Administrador no ha devengado Comisión de Administración.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Salvo por la Comisión de Administración mencionada anteriormente, no existen comisiones, costos o gastos que el Fideicomiso haya pagado al Administrador por algún otro concepto.

El Administrador ha tenido, y mantiene intereses en negocios en México por lo que, podrían presentarse Proyectos de Inversión al Administrador o para las empresas del Consorcio, los cuales podrían ser de interés para el Fideicomiso. El Administrador se compromete a que, con excepción de las oportunidades de inversión relacionadas con las participaciones actuales, cualquier oportunidad de inversión se le ofrecerá al Fideicomiso, que, en caso de rechazo, liberará la oportunidad para inversión por parte del Consorcio.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera que se muestra a continuación fue extraída de los estados financieros auditados del Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III No. F/17269-1 y deberá analizarse en conjunto con dichos estados financieros y sus notas.

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

En las notas a los estados financieros auditados se resumen las principales políticas de contabilidad seguidas por la administración del Fideicomiso.

Balance y resultados del fideicomiso

Estados de posición financiera, estado de resultados y el Estado de cambios integrales en los activos netos.

- a. Estados de posición financiera, balance general al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

	2025	2024	2023
Activo			
Equivalentes de efectivo	\$ 217,595	\$ 3,489,839	\$ 3,675,344
Pagos anticipados	233,699	223,610	213,404
Cuentas por cobrar	10,900,323	10,900,323	-
Inversiones en empresas promovidas	<u>218,238,114</u>	<u>234,505,666</u>	<u>373,262,128</u>
Total activos	<u>\$ 229,589,731</u>	<u>\$ 249,119,438</u>	<u>\$ 377,150,876</u>
Pasivo			
Cuentas por pagar	<u>\$ 950,013</u>	<u>\$ 715,028</u>	<u>\$ 784,542</u>
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ 950,013</u>	<u>\$ 715,028</u>	<u>\$ 784,542</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ 228,639,718</u>	<u>\$ 248,404,410</u>	<u>\$ 376,366,334</u>

b. Estados de resultados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

	2025	2024	2023
Ingresos financieros	\$ 101,810	\$ 460,714	\$ 256,002
Cambios en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas	(16,267,552)	10,873,208	(135,993,643)
Ganancia Cambiaria	-	87,121	-
Pérdida o Ganancia realizada de las inversiones	-	(43,510,847)	8,314,655
Gastos de administración	<u>(3,598,950)</u>	<u>(3,653,620)</u>	<u>(4,006,900)</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ (19,764,692)</u>	<u>\$ (35,743,424)</u>	<u>\$ (131,429,886)</u>

Origen y aplicación de recursos

Al 31 de diciembre de 2025, la disminución neta de equivalentes en efectivo es por \$3,272,244.00 (tres millones doscientos setenta y dos mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), esto se debe principalmente por los siguientes movimientos en las partidas de balance que afectan el Estado de Flujo de Efectivo del Fideicomiso: \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a incremento por ingreso por intereses, Gastos de Administración del Fideicomiso por \$3,598,950.00 (tres millones quinientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) y \$224,896.00 (doscientos veinticuatro mil ochocientos noventa y seis pesos 00/100 M.N) por la variación en cuentas por pagar, pagos anticipados.

Estado de flujo de efectivo (Cifras en Pesos)

	2025	2024	2023
Flujo de efectivo de actividades de operación:			
(Disminución) en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	(19,764,692)	(35,743,424)	(131,429,886)
Ajustes por:			
Ingresos financieros	(101,810)	(460,714)	(256,002)
Ganancia o Pérdida en el valor razonable de las inversiones en Empresas Promovidas	16,267,552	(10,873,208)	135,993,643
Ganancia Realizada	-	<u>43,423,726</u>	<u>(8,314,655)</u>
	(3,598,950)	(3,653,620)	(4,006,900)
Cambios en:			
Inversiones en Empresas Promovidas	-	138,729,347	(100,000)
Cuentas por cobrar	-	(10,900,323)	-
Pagos anticipados	(10,089)	(10,206)	(11,500)
Cuentas por pagar	234,985	(69,514)	61,304
Ganancia realizada	-	(43,423,726)	8,314,655
Ganancia no realizada de las inversiones	-	<u>10,900,323</u>	<u>-</u>
	224,896	95,225,901	8,264,459
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	<u>(3,374,054)</u>	<u>91,572,281</u>	<u>4,257,559</u>
Actividades de inversión:			
Ingresos por intereses	<u>101,810</u>	<u>460,714</u>	<u>256,002</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión	<u>101,810</u>	<u>460,714</u>	<u>256,002</u>

Actividades de financiamiento:

Distribuciones pagadas a los fideicomisarios	-	(92,218,500)	(4,130,000)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	-	(92,218,500)	(4,130,000)
Disminución o Aumento neto de equivalentes de efectivo	(3,272,244)	(185,505)	383,561
Equivalentes de efectivo al inicio del año	3,489,839	3,675,344	3,291,783
Equivalentes de efectivo al final del año	217,595	3,489,839	3,675,344

La variación del efectivo se debe principalmente al pago de los Gastos del Fideicomiso, así como la inversión en empresas promovidas. La variación en empresas promovidas el cambio se debe por las desinversiones y el cambio en el valor razonable.

Estados de posición financiera, balance general al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

	2023	2024	Variación vs 2023		2025	Variación vs 2024	
		\$		%	\$		%
ACTIVO							
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,675,344	3,489,839	(185,505)	-5.0%	217,595	(3,272,244)	-93.8%
Pagos anticipados	213,404	223,610	10,206	4.8%	233,699	10,089	4.5%
Cuentas por cobrar	-	10,900,323	10,900,323	NM	10,900,323	-	0.0%
Inversiones en Empresa Promovida	373,262,128	234,505,666	(138,756,462)	-37.2%	218,238,114	(16,267,552)	-6.9%
Total de Activos	377,150,876	249,119,438	(128,031,438)	-33.9%	229,589,731	(19,529,707)	-7.8%
PASIVO							
Cuentas por pagar	784,542	715,028	(69,514)	-8.9%	950,013	234,985	32.9%
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	376,366,334	248,404,410	(127,961,924)	-34.0%	228,639,718	(19,764,692)	-8.0%
Total de Activos	377,150,876	249,119,438	(128,031,438)	-33.9%	229,589,731	(19,529,707)	-7.8%

Las variaciones en las cuentas de balance del Fideicomiso para 2025 son debido a:

- Efectivo y equivalentes – La variación se deriva por las inversiones en reportos que se han hecho durante cada periodo y el flujo de efectivo del que se dispone para liquidar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.
- Cuentas por pagar- La variación de las cuentas por pagar se deriva de las provisiones realizadas durante el año 2025 así como la cancelación de estas por los pagos efectuados durante el ejercicio, el incremento de un ejercicio contra otro representa un total de \$234,985
- Inversiones en empresas promovidas – La variación en empresas promovidas el cambio se debe al cambio en el valor razonable y de las inversiones.
- Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios – La variación en este rubro es el resultado de la emisión, así como los resultados acumulados en cada periodo debido a la operación del Fideicomiso.

Las variaciones en las cuentas de balance del Fideicomiso para 2024 son debido a:

- Efectivo y equivalentes – La variación se deriva por las inversiones en reportos que se han hecho durante cada periodo y el flujo de efectivo del que se dispone para liquidar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

Cuentas por pagar- La variación de las cuentas por pagar se deriva de las provisiones realizadas durante el año 2023 así como la cancelación de estas por los pagos efectuados durante el ejercicio, el incremento de un ejercicio contra otro representa un total de \$69,514

Inversiones en empresas promovidas – La variación en empresas promovidas el cambio se debe a las desinversiones, el cambio en el valor razonable y a la ganancia realizada de las Inversiones.

Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios – La variación en este rubro es el resultado de la emisión, así como los resultados acumulados en cada periodo debido a la operación del Fideicomiso.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

No Aplica

Índices y razones financieras

Razones de Ingresos

No aplica, ya que el fideicomiso no genera ingreso por actividades empresariales. Los únicos ingresos que se tienen son los por los intereses obtenidos en bonos gubernamentales de efectivo remanente de la colocación

Razones de Eficiencia

No aplica, ya que el fideicomiso no tiene cuentas por cobrar con clientes.

Razones de Apalancamiento

No aplica, ya que el fideicomiso no tiene ninguna deuda contratada de largo plazo y gastos financieros por pagar.

Las cuentas por pagar de corto plazo, representa el 210.51% sobre el valor total del activo circulante

Prueba de Liquidez

Los activos circulantes del fideicomiso sirven para cubrir 0.49 veces sus pasivos de corto plazo

Liquidez del fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

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:

El presente requerimiento no resulta aplicable en términos de lo dispuesto por el Anexo N Bis 2, Apartado I., inciso C) párrafo primero, interpretado de forma armónica con lo establecido en el Anexo N Bis 2, Apartado II., inciso C), numeral 7), subinciso a), segundo párrafo, al no existir una dependencia total o parcial respecto del fideicomitente para el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los valores emitidos al amparo del fideicomiso, además que la información no revelada, no es indicativa de desempeño futuro de las entidades respecto de las cuales el fideicomiso invierta.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no ha contratado créditos, préstamos o financiamientos.

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

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su información financiera no es indicativa de la situación financiera de éste, del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán, y por lo tanto no se presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente.

- I. Resultados de la operación
- II. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Resultados de la operación del fideicomiso:

No Aplica

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

El total de los activos netos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$228,639,718.00 (Doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho Pesos 00/100 M.N.) y \$248,404,410.00 (Doscientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos diez pesos 00/100 M.N.) debido a los Gastos del Periodo y Revaluaciones en sus Empresas Promovidas.

El total del pasivo se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) y \$725,028.00 (setecientos quince mil veintiocho Pesos 00/100 M.N.), los cuales corresponden principalmente a la provisión honorarios de la auditoria anual 2025, valuación y a los gastos devengados y honorarios a diciembre para ser pagaderos durante 2026.

Liquidez del fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Por otra parte, no se tiene identificado ningún factor de riesgo por incumplimiento con contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales que llegará afectar el desempeño de los bienes, derechos o activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos del fideicomiso.

Control Interno del fideicomiso:

No Aplica

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

La Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su información financiera no es indicativa de la situación financiera de éste, del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán, y por lo tanto no se presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera.

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

La Fideicomitente obtiene sus recursos del cobro de comisión de administración que percibe del Fideicomiso, así como de otros fondos que administra. Los gastos que se incurren principalmente son arrendamiento, mantenimiento, servicios, así como otros gastos relativos a sus operaciones.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

La Fideicomitente obtiene sus recursos del cobro de la Comisión de Administración que percibe del Fideicomiso, así como de otros fondos que administra. Los gastos que se incurren principalmente son arrendamiento, mantenimiento, servicios, así como otros gastos relativos a sus operaciones.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 y hasta el 12 de julio de 2022, el Administrador no realizó el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso. A partir del 12 de julio de 2022, fecha de inicio de la ampliación de la vigencia del Fideicomiso, el Administrador no ha devengado Comisión de Administración.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

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

La Fideicomitente no cuenta con algún tipo de deuda bancaria.

Control interno de la fideicomitente:

La Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su información financiera no es indicativa de la situación financiera de éste, del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán, y por lo tanto no se presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera.

[431000-NBIS2] Personas responsables

[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:



Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Latin Idea México
Venture Capital Fondo III
No. F/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución
de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Citi México, División Fiduciaria**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2025 y 2024, e
informe de los auditores
independientes del 17 de abril de
2026



**Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III
No. F/17269-1**

**Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Citi México, División Fiduciaria**

Estados Financieros 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	7
Estados de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y los estados de flujo de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas ("NIIF") de contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Inversiones en empresas promovidas (ver nota 6 a los estados financieros)

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso registra sus inversiones en empresas promovidas a valor razonable en el estado de posición financiera, las cuales son valuadas por un especialista independiente contratado por el Fideicomiso y representan el 95% de los activos totales del Fideicomiso.



Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo se han centrado en pruebas de valuación, los cuales incluyeron:

- Obtuvimos la información del valuador independiente del Fideicomiso, sobre las estimaciones de valor razonable de la totalidad de las inversiones al 31 de diciembre de 2025 (empresas promovidas), con el propósito de analizar la razonabilidad de los enfoques de valuación seleccionados por la administración (enfoque de: flujos de caja descontados, múltiplos de empresas comparables, empresas comparables, según aplique a cada inversión) así como, los supuestos utilizados en cada caso.
- Involucramos a nuestro equipo de especialistas en la revisión de la valuación de las inversiones. Este trabajo incluyó la revisión de las ponderaciones utilizadas para estimar el valor razonable para aquellas inversiones donde se aplicó más de un método de valuación.
- Nuestro equipo de especialistas, también, revisó la razonabilidad de los cálculos realizados por el valuador independiente para determinar las estimaciones de valor e identificó los cambios de metodologías de valuación, así como de supuestos utilizados en 2025, comprobando su razonabilidad.
- Obtuvimos confirmación de la tenencia accionaria de cada inversión y conciliamos contra registros contables.
- Revisamos el registro contable de dichas inversiones, así como su correcta presentación y revelación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones").

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si la otra información ahí contenida en éste es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay error material en la otra información, estamos obligados a reportar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

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

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor 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, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como Fideicomiso en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida en la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.



Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliado a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo

Ciudad de México, México

17 de abril de 2026



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Notas	2025	2024
Activo			
Equivalentes de efectivo	5	\$ 217,595	\$ 3,489,839
Pagos anticipados		233,699	223,610
Cuentas por cobrar		10,900,323	10,900,323
Inversiones en empresas promovidas	6	<u>218,238,114</u>	<u>\$ 234,505,666</u>
Total activos		<u>\$ 229,589,731</u>	<u>\$ 249,119,438</u>
Pasivo			
Cuentas por pagar	7	<u>\$ 950,013</u>	<u>\$ 715,028</u>
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>950,013</u>	<u>715,028</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ 228,639,718</u>	<u>\$ 248,404,410</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F2/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria

Estados de resultados

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

	Notas	2025	2024
Ingresos financieros	9	\$ 101,810	\$ 460,714
Cambios en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas	6	(16,267,552)	10,873,208
Ganancia Cambiaria		-	87,121
Pérdida o Ganancia realizada de las inversiones		-	(43,510,847)
Gastos de administración	10	<u>(3,598,950)</u>	<u>(3,653,620)</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ (19,764,692)</u>	<u>\$ (35,743,424)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

	Nota	2025	2024
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	8	\$ 248,404,410	\$ 376,366,334
Distribuciones pagadas	8	-	(92,218,500)
Disminución en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del período		<u>(19,764,692)</u>	<u>(35,743,424)</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios a final del año		<u>\$ 228,639,718</u>	<u>\$ 248,404,410</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria

Estados de flujo de efectivo

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

	Notas	2025	2024
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
(Disminución) aumento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		\$ (19,764,692)	\$ (35,743,424)
Ajustes por:			
Ingresos financieros		(101,810)	(460,714)
Pérdidas (ganancias) en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas		16,267,552	(10,873,208)
Ganancia realizada		<u>-</u>	<u>43,423,726</u>
		(3,598,950)	(3,653,620)
Cambios en:			
Inversión en empresa promovida		-	138,729,347
Cuentas por cobrar		-	(10,900,323)
Pagos anticipados		(10,089)	(10,206)
Cuentas por pagar		234,985	(69,514)
Ganancia realizada		-	(43,423,726)
Ganancia no realizada de las inversiones		<u>-</u>	<u>10,900,323</u>
		224,896	95,225,901
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación		(3,374,054)	91,572,281
Actividades de inversión:			
Ingresos por intereses		<u>101,810</u>	<u>460,714</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión		<u>101,810</u>	<u>460,714</u>
Actividades de financiamiento:			
Distribuciones pagadas a los Fideicomisarios	6	<u>-</u>	<u>(92,218,500)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(92,218,500)</u>
Aumento neto de equivalentes de efectivo		(3,272,244)	(185,505)
Equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,489,839</u>	<u>3,675,344</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>\$ 217,595</u>	<u>\$ 3,489,839</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México,
División Fiduciaria

Notas a los estados financieros

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En pesos)

1. Actividades, administración y características principales del contrato de Fideicomiso

El 10 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., (el “Fideicomitente” o el “Administrador”) constituyó el Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/304573 (el “Fideicomiso”) Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados de capital de desarrollo (“CKDs”) con dirección en Bosques de Duraznos No.75 Col. Bosques de las Lomas C.P.11700 en la Ciudad de México, con una duración de 10 años, y designó a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, (como “Fiduciario”), quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el contrato del Fideicomiso, y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines para los cuales fue creado el Fideicomiso. El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, (los “Certificados” o “Certificados Bursátiles”), los recursos totales provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles fueron por \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de pesos 00/100 M.N.).

Con fecha 7 de diciembre de 2012, el Fideicomitente celebró un convenio modificatorio y de sustitución del fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/17269-1 (originalmente F/304573) y designó a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario (el “Fiduciario”).

El vencimiento de los certificados bursátiles es en 10 años contados a partir de la fecha de emisión.

Con fecha 3 de mayo de 2024 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025.

Con fecha 13 de mayo de 2024 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025.

Con fecha 2 de junio de 2025 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.



El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia de este. El Comité Técnico tendrá entre sus funciones: a) aprobar los lineamientos de inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la comisión por administración de conformidad con lo indicado en el contrato de administración; c) cualquier sustitución del valuador independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.

El Fideicomiso es administrado por el Fideicomitente, quien tiene dentro de sus responsabilidades: a) instruir al Fiduciario para llevar a cabo las inversiones en las empresas promovidas del componente de flujo en nombre y por cuenta del Fideicomiso, b) investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin de concretar dichas oportunidades de inversión, c) elaborar y entregar el reporte de inversiones y el reporte de rendimientos, d) elaborar de manera anual el estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los gastos de mantenimiento durante el resto de vigencia del Fideicomiso, e) guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, f) proporcionar a la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) la información a que se refiere en inciso b) de la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BIVA.

A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por los recursos netos de la emisión y sus rendimientos y acciones en empresas promovidas.

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:

Estructura:

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. (“Administradora Latin Idea”)
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor.
Fideicomisario en segundo lugar:	Latin Idea VC III Investors, L.P.
Fiduciario sustituido:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fiduciario sustituido”).
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria
Representante común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso:

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

- a) Que lleve a cabo inversiones en el capital de empresas que realicen actividades o proyectos dentro del territorio nacional, que no estén listadas en bolsa al momento de la inversión y participar en su Consejo de Administración para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.



- b) Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo.
- c) Que en términos de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la emisión y colocación de los CKDs y solicite y obtenga de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”), BIVA, y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el “INDEVAL”) y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.
- d) Que el Fiduciario invierta el efectivo fideicomitido depositado en las cuentas en inversiones permitidas de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso.
- e) Que una vez concluida la vigencia del contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los certificados, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso y de por extinguido el mismo.

Eventos relevantes 2025

- El 3 de junio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los “Certificados Bursátiles”), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 2 de junio de 2025, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:
 - i. Aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2026; Por consiguiente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común llevaron a cabo la actualización de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores y cuyo oficio de autorización fue emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 11 de julio de 2025.
 - ii. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico. Así mismo, se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.
 - iii. Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.
- Valor razonable de Anima

Derivado del desempeño financiero reciente de Anima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 31 de diciembre de 2025 el valor de la inversión es de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).



El Administrador considera que la actual valuación refleja las condiciones actuales del activo al cierre del periodo y continuará monitoreando su evolución.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Ánima, sin embargo, escenarios de recuperación de capital resultan poco probables.

- **Liquidez del fideicomiso.**

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Eventos relevantes 2024

- El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro. Actualmente la transacción se encuentra en proceso de aprobación regulatoria.
- El 13 de marzo de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario informó la designación de los servicios del Auditor Externo para que lleve a cabo la Auditoría Externa a los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2023.
- El 14 de mayo de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, 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), en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los “Certificados Bursátiles”), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 13 de mayo de 2024, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:
 - (i) Aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2025; Por consiguiente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común llevaron a cabo la actualización de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores y cuyo oficio de autorización fue emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de junio de 2024.
 - (ii) Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico. Así mismo, se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.



- (iii) Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.
- El 3 de diciembre de 2024 el Fideicomiso publicó el aviso sobre la decisión estratégica tomada el 24 de septiembre de 2024 por Citigroup Inc., dentro de dicho aviso, se informa al público inversionista la separación del Grupo Financiero Citibanamex por medio de diversos actos corporativos incluyendo la escisión de Banamex, constituyendo una nueva sociedad (Banco Citi México) a la cual se le transmitirá transitoriamente, activo, pasivo y capital contable que anteriormente administraba Banamex, surtiendo efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024, fecha en que Banco Citi México asumió el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso del que se trata este Reporte Trimestral.
- El 3 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 28 de noviembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en la Empresa Holding universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. para ser adquirida por una filial de Galileo Global Education.
- El 13 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 9 de diciembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en la Empresa Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.
- El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$44.887235772357700.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.
---	---

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas *no han sido adoptadas*.

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
-----------------------------------	---



Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11

Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7

Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza

NIIF 18

Presentación e información a revelar en los estados financieros

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.



Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

El Fideicomiso prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.



Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura:
 - Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
 - Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.



Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

El Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros en periodos futuros.

IFRS S1 e IFRS S2 Información a Revelar sobre Sostenibilidad

Las IFRS S1 Requerimientos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad e IFRS S2 Revelaciones relacionadas con el clima, emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB), establecen un marco para la divulgación de información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad que razonablemente podrían afectar la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La IFRS S1 establece principios generales para la identificación y revelación de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, incluyendo requerimientos sobre gobierno corporativo, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Por su parte, la IFRS S2 introduce requerimientos específicos relacionados con riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, incluyendo riesgos físicos y de transición, así como ciertas métricas relacionadas con emisiones de gases de efecto invernadero.

Las IFRS S1 y S2 son aplicables para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada. Ambas normas requieren su aplicación prospectiva, con ciertas disposiciones transitorias.

El Fideicomiso, en su carácter de vehículo de inversión que no realiza directamente actividades operativas, se encuentra evaluando el impacto que la adopción de estas normas podría tener en la información a revelar en periodos futuros. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de las IFRS S1 y S2 tenga un impacto significativo en los estados financieros, sino principalmente en la naturaleza y extensión de la información a revelar.



3. Políticas contables materiales

- a. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).
- b. **Bases de preparación** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.

i. Costo histórico -

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable -

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

Las principales políticas contables adoptadas, se mencionan a continuación.

- c. **Negocio en marcha** - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.
- d. **Consolidación de empresas promovidas** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.
- e. **Ciclo operativo** - El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.



- f. ***Equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
- g. ***Inversiones en empresas promovidas*** - Representan las inversiones en acciones realizadas en diferentes compañías. El Fideicomiso registra estas inversiones a valor razonable.
- h. ***Pagos anticipados*** - Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.
- i. ***Provisiones*** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.
- j. ***Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- k. ***Activos financieros*** - Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

l. ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

i. ***Clasificación*** -

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.



Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3 (ver Nota 6).

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en esta Nota, en la Nota 4 y 6.



iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- m. ***Clasificación como activos netos o patrimonio*** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

- n. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*** - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

- o. ***Comisión de administración*** - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo con lo establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

- p. ***Provisiones*** - Las provisiones se reconocen cuando el fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.



El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

- q. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.
- r. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.
- s. **Estado de flujos de efectivo** - El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.
- t. **Distribución de los recursos** - El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:
 - 1. *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.
 - 2. *Rendimiento preferente a los tenedores*: los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.
 - 3. *Distribución no preferente*: una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.
 - 4. *Distribuciones excedentes*: cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.
 - b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.



- u. **Contingencias** - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.
- v. **Moneda de registro y funcional** -Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su “moneda funcional”. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.
- w. **Moneda Extranjera**- Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3 de los estados financieros, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio, clasificación - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) impone una obligación de pago. IFRS provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios, que serán los siguientes: obtener recursos de fondos de inversión; comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital; y, evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La Administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los CBF (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

Procesos de medidas y valuación del Valor Razonable

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad son medidos a valor razonable para propósito de reporte. El Comité Técnico ha fijado un Comité de valuación para determinar las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.



Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Entidad contrata a valuadores externos para establecer una técnica de valuación apropiada.

Valor razonable - Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. En particular, el Fideicomiso mide su inversión en sociedades promovidas a su valor razonable, como se describe en la Nota 3. Además, a pesar de que no hay riesgo de incertidumbre en la estimación del ajuste a valor en libros, el Fideicomiso da a conocer el valor razonable de su inversión en sociedades promovidas, tal como se describe en las Notas 6.

5. Equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones en instrumentos gubernamentales a corto plazo que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

2025				
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré al 4.750% plazo 2 días ⁽¹⁾	4.75%	1	\$ 214,990	<u>\$ 214,990</u>

- ⁽¹⁾ Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 2 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2025	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	\$ 3.619380	\$ 705	\$ 2,552	\$ 2,552
Banco Citi México 17269-1	18.0080	-	5	5
Banco Citi México 5069716	18.0080	3	48	48
Total				<u>\$ 2,605</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 217,595</u>

- ⁽²⁾ Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

2024				
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	\$ 138,053	\$ 138,053
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	2,998,630	2,998,630
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	830	830
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	4,072	4,072
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	345,823	345,823
Total				<u>\$ 3,487,408</u>



- (1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2024	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	\$ 3.36238	\$ 705	\$ 2,370	\$ 2,370
Banco Citi México 17269-1	-	-	5	5
Banco Citi México 5069716	-	-	56	56
Total				<u>2,431</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 3,489,839</u>

- (2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

6. Inversiones en empresas promovidas

1) Yellow Pepper Holding Corporation (“Yellowpepper”) Miami, USA

YellowPepper es una compañía líder y pionera en América Latina en el creciente sector de servicios bancarios móviles a la medida para clientes bancarios a través de plataformas de telefonía móvil y otros canales, desde teléfonos celulares básicos a los teléfonos inteligentes y mensajes de texto (SMS). Yellowpepper venta desarrollado un liderazgo en transacciones móviles en Latinoamérica. La Compañía opera en México, Ecuador, Perú, Colombia, Bolivia, Brasil y Estados Unidos de Norteamérica. Yellowpepper está posicionada como el brazo tecnológico de implementación de VISA en Latinoamérica.

En 2012, el Fideicomiso realizó la inversión en dólares estadounidenses para adquirir 2,761,993 acciones preferentes convertibles de la Serie C del capital variable de YellowPepper. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió warrants para la adquisición de 364,457 acciones comunes.

El 23 de noviembre de 2020, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 20 de noviembre de 2020 tuvo lugar la Desinversión en YellowPepper en virtud de un acuerdo definitivo para ser adquirida por Visa International Inc.

Por lo cual el 20 de noviembre de 2020, el Fideicomiso recibió por la Desinversión en YellowPepper un primer pago por la cantidad de \$199,724,860.03 (Ciento noventa y nueve millones setecientos veinticuatro mil ochocientos sesenta pesos 03/100 M.N.) equivalente a US\$9,956,373.88 (Nueve millones novecientos cincuenta y seis mil trescientos setenta y tres dólares 88/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por concepto de reembolso de capital. Una vez designado dicho importe como Efectivo Distribuible y hecho la Distribución correspondiente a los Tenedores, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en YellowPepper y reconoció una ganancia realizada de la inversión por la cantidad de \$117,305,217.00 (Ciento diecisiete millones trescientos cinco mil doscientos diecisiete pesos 00/100 M.N.).

De conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o *escrow* que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo de 18 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta US\$2,374,552.00 (Dos millones trescientos setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), equivalente a \$42,274,246.00 (Cuarenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 00/100 M.N.).



Con fecha 9 de diciembre de 2020, una vez realizada la venta de acciones y otorgados los recursos al Fideicomiso, el Administrador designó el importe neto como Efectivo Distribuible a ser pagados a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Segunda numeral (i) inciso (a) del Contrato de Fideicomiso por concepto de reembolso de capital en Pesos, por un monto total de \$199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a razón de \$32.4796747967480000 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/100000000000000 M.N.), por cada uno de los 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles.

El día 9 de abril de 2021, el Fideicomiso recibió un importe de \$854,016.00 (Ochocientos cincuenta y cuatro mil dieciséis Pesos 00/100 M.N.) (US\$42,315.00) (Cuarenta y dos mil trescientos quince dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) derivado una liberación parcial del de depósito en garantía (*Escrow*).

El día 25 de mayo de 2022, el Fideicomiso recibió un importe de US\$1,871,908.04 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho dólares 04/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$38,224,362.17 (Treinta y ocho millones doscientos veinticuatro mil trescientos sesenta y dos pesos 17/100 M.N.), derivado de una liberación parcial de la cuenta de depósito en garantía (*Escrow*).

El día 4 de mayo de 2023, el Fideicomiso recibió el último monto derivado de la liberación de la cuenta de depósito en garantía, (*escrow*) por un importe de US\$401,110.84 (cuatrocientos un mil ciento diez Dólares84/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$7,124,229.91 (Siete millones ciento veinticuatro mil doscientos veintinueve pesos 91/100 M.N.).

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en YellowPepper.

**2) Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (“Ánima Estudios”)
Ciudad de México, México**

Ánima Estudios, es un estudio de animación que se especializa en el desarrollo y producción de propiedades para cine, televisión y otras plataformas digitales. Ánima es líder en América Latina en estudio de animación digital, los materiales que produce son exhibidos en más de 30 países. Sus tres principales líneas de negocio se concentran en: 1) Producción de contenido propio; 2) Producción de contenido con licencia y 3) Producción de servicios a terceros.

El Fideicomiso realizó la inversión en pesos, siendo esta en dos partes que son las siguientes:

- a) 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B.
- b) 3,727,931 (Tres millones setecientos veintisiete mil novecientos treinta y un) acciones Clase II Serie C.
- c) 862,214 (Ochocientos sesenta y dos mil doscientas catorce) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie E.
- d) 582,805 (Quinientas ochenta y dos ochocientos cinco) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie G.

Las acciones no tienen expresión de valor nominal, han sido íntegramente suscritas y pagadas y son representativas del capital social variable de Ánima Estudios. En cumplimiento de los estatutos sociales de Ánima Estudios, las 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B fueron afectadas al Fideicomiso de administración y garantía cuyo fiduciario es Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía “F/17420-1”.



Al 31 de diciembre de 2025 el costo total invertido es por \$49,281,488.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo reportado a 2025 el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por \$(1,761,543.00) (Un millón setecientos sesenta y un mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$0.00 (cero pesos 00/100 M.N.).

Derivado del desempeño financiero reciente de Ánima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 31 de diciembre de 2025 el valor de la inversión es de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador considera que la actual valuación refleja las condiciones actuales del activo al cierre del periodo y continuará monitoreando su evolución.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Ánima, sin embargo, escenarios de recuperación de capital resultan poco probables.

3) TIN Jade GmbH / New TIN Linio II GmbH (“Linio”) Berlín, Alemania

La inversión fue realizada en euros para adquirir acciones preferentes del capital social de Linio a través de un Fideicomiso de administración en inversión identificado con el número F/17487-2 (Fideicomiso Linio) celebrado entre Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P., y el 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), como Fiduciario del Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P. Número 17269-1, como Fideicomitentes y Fideicomisarios, y 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), como Fiduciario.

El 18 de noviembre de 2016 se celebró una Asamblea de tenedores en la que se aprobó una Inversión Adicional en TIN Jade GmbH cuyas participaciones quedarán consolidadas en la empresa holding New TIN Linio II GmbH y como consecuencia deberá transferir sus participaciones de Tin Jade GmbH a Linio.

El 1 de agosto de 2018, Linio vendió la totalidad de las acciones de su subsidiaria, New TIN Linio I, GmbH a una filial de S.A.C.I. Falabella (Empresas Falabella). En consecuencia, el 13 de septiembre de 2018, el Fideicomiso recibió un primer pago por la cantidad de \$7,619,404.59 (Siete millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos cuatro pesos 59/100 M.N.) por concepto de reembolso de capital.

En términos del contrato de compraventa celebrado por Linio, se establecieron cuentas de depósito. En este sentido, durante el año 2018, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en Linio y reconoció una pérdida realizada de la inversión por la cantidad de \$117,666,702.00 (Ciento diecisiete millones seiscientos sesenta y seis mil setecientos dos pesos 00/100 M.N.), la cual había sido previamente reconocida como pérdida en el valor razonable de las inversiones en Empresas Promovidas, como resultado de la ronda de inversión en la cual el Fideicomiso no participó.

No obstante que conforme dicho contrato la fecha límite para la liberación del *escrow* venció el 1 de febrero de 2020. Empresas Falabella reclamó un aparte del depósito en garantía y como tanto el Administrador como los demás accionistas de Linio estuvieron en desacuerdo con dicho reclamo, conjuntamente decidieron someter estas diferencias a un proceso de arbitraje.

Sin embargo, a finales de junio de 2023, Empresas Falabella y Linio celebraron un convenio de transacción (*settlement agreement*) con lo que se podría dar fin al proceso de arbitraje y recuperar casi todos los recursos depositados en *escrow*.



Originado del convenio de transacción, el 9 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió el pago final de los recursos depositados en escrow por la cantidad de US\$68,465.22 (sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco 22/100 dólares de los Estados Unidos de América). Como consecuencia de lo anterior, el Administrador ha reconocido que el Fideicomiso recibió la totalidad de los recursos derivados por la Desinversión en Linio

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en Linio.

**4) Logyt EN S.A.P.I. de C.V. (“Logyt”)
Ciudad de México, México**

Logyt es una sociedad especializada en ofrecer servicios de consultoría y operaciones enfocados en la cadena de suministro. Logyt tiene presencia en México y algunos países de Latinoamérica.

Logyt ofrece servicios para desarrollo de ventas, los cuales consisten desde la planeación hasta el punto de venta del producto, tales como: planificación de punto de venta, adquisición, fabricación, logística. El modelo de negocio de Logyt se basa en dos divisiones: i) Consultoría y ii) Operaciones La compañía ha trabajado con algunas empresas reconocidas a nivel mundial y algunas de las corporaciones más grandes en América Latina y México, que han seleccionado a la Compañía de entre sus competidores por su experiencia, especialización y oferta de servicios integrada.

El 11 de febrero de 2019, el Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 6 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (Un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (Dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (Noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (Dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (Un millón noventa y cuatro mil doscientos treinta y dos) acciones de capital variable Clase II Serie A.

El 9 de diciembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en Logyt, la cual, como se mencionó previamente no tuvo recuperación de valor para el Fideicomiso.

5) HSM Group Management Focus Europe Global S.L (“WOBI”) Madrid, España

WOBI es una empresa de contenido educativo ejecutivo y de negocio. Desde su fundación, se ha enfocado en la identificación de las necesidades en los diferentes niveles ejecutivos, y en proporcionar la programación a través de múltiples formatos de alto impacto. WOBI opera a través de tres unidades de negocio complementarias: (i) conferencias, (ii) canales de televisión y (iii) otros (revista, plataforma digital y franquicias). WOBI cuenta con una oficina en México con 9 empleados y anualmente, la Ciudad de México, es anfitriona de uno de los principales eventos de negocios, World Business Forum México.

Durante 2016, el Fideicomiso amplió su inversión para adquirir participaciones sociales en WOBI, a continuación, se muestra el detalle de las adquisiciones:

Monto de la inversión	Fecha de inversión	Participaciones Sociales adquiridas
\$ 15,660,086	26/10/2016	\$ 772,775
\$ 21,330,000	02/08/2016	\$ 1,003,443
\$ 4,033,463	11/02/2016	\$ 188,171



WOBİ mantiene el contrato de financiación con un fondo de deuda español para, entre otras cosas, impulsar los planes de expansión del negocio digital de la sociedad, así como realizar el pago total de la deuda que mantenía con sus antiguos accionistas. Para garantizar el pago de dicha deuda, se mantiene una prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBİ.

WOBİ se encuentra actualmente en un proceso de venta activo. Como resultado de este proceso, el Administrador continua en negociaciones con potenciales compradores con el fin de concretar la venta.

Al 31 de diciembre de 2025 el costo total invertido es por \$118,457,234.00 (Ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por \$(14,506,009.00) (Catorce millones quinientos seis mil nueve Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$218,238,114.00 (Doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce Pesos 00/100 M.N.).

**6) Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V (“Centro”)
Ciudad de México, México**

Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. (“Centro”) es una institución de educación superior y programas de estudio especializados. Su oferta educativa se basa en licenciaturas, postgrados y educación continua. Centro ha establecido una fuerte identidad en todo el panorama de la educación mexicana y ha preparado generaciones de diseñadores talentosos, exitosos y profesionales creativos mezclando la teoría con contenido práctico. Su oferta académica consiste en: i) Programas de licenciatura, ii) Programas de posgrado y iii) Programas de certificación.

El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro.

El 28 de noviembre de 2024 se concretó la desinversión total de Centro, de conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o escrow que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo entre 18 a 24 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta \$526,115.44 USD (quinientos veintiséis mil ciento quince 44/100 dólares americanos), equivalente a \$10,900,323 Pesos al 31 de diciembre de 2025.

El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en el sistema de Divulgación de Información (DIV) el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$44.887235772357700.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en empresa promovida	Metodología valor razonable
Wobi	Enfoque de ingresos y mercado



Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones en empresas promovidas se integran como sigue:

Empresa	No. de acciones	Diciembre 2025		Serie	Costo de adquisición
		% Tenencia			
Ánima Estudios	400,035	17.5	B	\$	-
	3,727,931		C		-
	862,214		E		-
	582,805		G		-
Wobi	6,176,384	43.4	-		<u>118,457,234</u>
Total					<u>\$ 167,738,722</u>

Empresa	No. de acciones	Diciembre 2024		Serie	Costo de adquisición
		% Tenencia			
Ánima Estudios	400,035	17.5	B	\$	2,092,496
	3,727,931		C		29,249,997
	862,214		E		10,017,035
	582,805		G		7,921,960
Wobi	6,176,384	43.4	-		<u>118,457,234</u>
Total					<u>\$ 167,738,722</u>

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de \$218,238,114.00 (Doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce pesos 00/100 M.N.) y \$234,505,666.00 (Doscientos treinta y cuatro millones quinientos cinco mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

	2024		2025	
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Ánima Estudios	\$ 1,761,543	\$ -	\$ (1,761,543)	\$ -
Wobi	<u>232,744,123</u>	<u>-</u>	<u>(14,506,009)</u>	<u>218,238,114</u>
	<u>\$ 234,505,666</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (16,267,552)</u>	<u>\$ 218,238,114</u>

	2023		2024	
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Ánima Estudios	\$ 35,338,956	\$ -	\$ (33,577,413)	\$ 1,761,543
Logyt	-	(105,842,798)	105,842,798	-
Wobi	258,122,999	-	(25,378,876)	232,744,123
Centro	<u>79,800,173</u>	<u>(43,786,872)</u>	<u>(36,013,301)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 373,262,128</u>	<u>\$ (149,629,670)</u>	<u>\$ 10,873,208</u>	<u>\$ 234,505,666</u>

El Fideicomiso mide los valores razonables de los instrumentos financieros de la siguiente manera:



El total del portafolio de inversión en Empresas Promovidas se ha clasificado en el Nivel 3, de la jerarquía de valor razonable.

	2025			2024		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Portafolio de Empresas Promovidas	\$ -	\$ -	<u>\$218,238,114</u>	\$ -	\$ -	<u>\$234,505,666</u>

7. Cuentas por pagar

	2025	2024
Provisión de honorarios de auditoría	\$ 359,600	\$ 486,084
Provisión de honorarios de avalúos	426,130	202,964
Provisión de honorarios contabilidad	103,922	25,980
Provisión de proveedor de precios	<u>60,361</u>	<u>-</u>
Total de cuentas por pagar	<u>\$ 950,013</u>	<u>\$ 715,028</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de acuerdo con las reglas de distribución de excedentes mencionadas en la Nota 3, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Dieciséis mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$101,810.00 (ciento un mil ochocientos diez pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.



8. Activos netos atribuibles a los fideicomisarios

El total de los activos netos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$228,639,718.00 (Doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) y \$248,404,410.00 (Doscientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos diez pesos 00/100 M.N.), respectivamente, como se muestra a continuación:

Activos netos

Los activos netos (patrimonio desde la perspectiva legal) del Fideicomiso se integrarán por (i) la aportación inicial, (ii) el monto total de la colocación, (iii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de las sociedades promovidas que el Fiduciario suscriba o adquiera con motivo de las inversiones, (iv) los derechos de crédito que origine o adquiera el Fiduciario a través de las Empresas promovidas derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (v) flujos, (vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (viii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, (ix) y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Concepto	2025	2024
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	\$ 615,000,000	\$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)	-
Distribuciones pagadas	<u>(338,943,500)</u>	<u>(338,943,500)</u>
	<u>\$ 228,639,718</u>	<u>\$ 248,404,410</u>



El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 certificados bursátiles, que están denominados en pesos. Los gastos totales de la oferta por \$14,625,289 fueron reconocidos como una reducción a los activos netos.

Los certificados bursátiles no generan para el Fiduciario una obligación de pago de principal ni intereses frente a los tenedores. No obstante, los certificados darán a los tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Los costos relacionados con el capital corresponden a los costos por concepto de constitución y emisión del Fideicomiso.

Distribución de activos netos

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el efectivo disponible depositado en la cuenta de distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el monto de efectivo disponible conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en el orden mencionado a continuación:

- a. **Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo.** *Primero*, la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos, junto con todos los demás flujos brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos flujos netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de Inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).
- b. **Rendimiento preferente a los tenedores.** *Segundo*, los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso a anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores bajo este inciso, equivalgan a un rendimiento del 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).
- c. **Distribución no preferente.** *Tercero*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a y b anteriores, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso.
- d. **Distribuciones excedentes.** *Cuarto*, cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos a, b y c anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - i) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes será pagado a los tenedores; y
 - ii) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en segundo lugar.

El 14 de septiembre de 2018, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos 68 que contiene el resultado la primera distribución de capital por un monto total de \$7,620,000 cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$1.2390243902439000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.



El 1 de diciembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la segunda distribución de capital por un monto total de \$199,750,000 cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$32.4796747967480000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$66.2813008130081000.

El 26 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la tercera distribución de capital por un monto total de \$35,225,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$5.7276422764227600, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$60.5536585365854000.

El 02 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la cuarta distribución de capital por un monto total de \$4,130,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 15 de junio de 2023 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$0.67154471544715400, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$59.8821138211382000.

El 17 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$44.887235772357700.

9. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses se integran como sigue:

	2025	2024
Intereses y premios:		
Operaciones de reporto	\$ 101,810	\$ 460,714

10. Gastos de administración

Los montos que integran los gastos de administración son:

Concepto	2025	2024
Comisión de administración ⁽¹⁾	\$ -	\$ -
Cuota de mantenimiento ⁽²⁾	493,867	647,413
Honorarios de auditoría	357,280	437,320
Honorarios del Fiduciario	336,400	385,164
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	325,577	324,921
Costo de representación común de los tenedores	457,308	437,013
Honorarios del valuador	871,561	730,576
Honorarios proveedor de precios diario	213,059	202,255
Seguros	249,485	212,948
Honorarios Legales	235,793	253,315
Cuotas y Derechos	31,340	-
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	4,696	111
Total	\$ 3,598,950	\$ 3,653,620



- (1) La comisión de administración será pagada de manera mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la cuenta de flujo, en los términos del contrato de fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al contrato de administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del monto destinado a inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del componente de flujo invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la comisión de administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y actualizada en cada fecha de pago de dicha comisión de administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la fecha de emisión, siendo el responsable de este cálculo el administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la comisión de administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del precio total. A partir del 12 de julio de 2017, la comisión de administración es pagadera conforme al inciso ii.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

- (2) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos con partes relacionadas.

El Fideicomiso cargará con los gastos de sus actividades y operaciones. En medida que los gastos operativos son incurridos o pagados por el Administrador, o de sus afiliadas, los gastos serán reembolsados por el Fideicomiso.

12. Compromisos

- a. Como contraprestación, por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y del contrato de administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración más el IVA correspondiente a partir de la fecha de emisión y hasta la fecha de terminación, por adelantado en forma mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes, sin embargo, en virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.
- b. Como contraprestación, el Administrador podrá realizar el cobro de una comisión por la prestación de servicios adicionales a las Empresas Promovidas, de acuerdo con el contrato de Fideicomiso y de administración.



- c. En caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a cobrar todas las comisiones de administración que se hubiera devengado hasta la fecha efectiva de destitución del Administrador sin causa y todas las comisiones de administración que hubieran devengado hasta la fecha que resulte menor a los 24 meses siguientes a la fecha efectiva de la distribución del Administrador sin causa, y/o hasta el término de la vigencia del Fideicomiso, considerando como si no hubiera existido la destitución de Administrador sin causa y el Fideicomisario en segundo lugar tendrá derecho a recibir la distribución por cambio de Administrador.
- d. En caso de sustitución del Administrador, éste tendrá derecho a cobrar únicamente las comisiones de administración que se hubieran devengado hasta la fecha efectiva de sustitución del Administrador, y el Fideicomisario en segundo lugar no tendrá derecho a recibir distribuciones por cambio de Administrador.

13. Aspectos fiscales

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley.

Para los efectos de los artículos 193, fracciones IV y V de la Ley del ISR, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración dichos certificados, efectuará la retención y proporcionará la constancia correspondiente. En este sentido, el Fiduciario proporcionará al Fideicomiso la información relativa al monto y tipo de ingreso que entregue para los valores que tengan en depósito los certificados, el reembolso de aportaciones, en su caso, entre otros. El Fideicomiso, para el depósito de valores, suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles, la información señalada anteriormente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles llevará a cabo la retención de ISR correspondiente, proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale, principalmente, la información suministrada por el Fideicomiso para el depósito de valores, así como el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.

Conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso, las partes reconocen que en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”), las actividades del fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.

14. Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

a. Categoría de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	2025	2024
Activos financieros:		
<i>A valor razonable a través de resultados:</i>		
Equivalentes de efectivo	\$ 217,595	\$ 3,489,839
Inversiones en empresas promovidas	<u>218,238,114</u>	<u>234,505,666</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	<u>\$ 228,639,718</u>	<u>\$ 248,404,410</u>



b. **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por \$109.00 (Ciento nueve pesos 00/100 M.N.) y \$1,745.00 (Mil setecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

c. **Riesgo de crédito**

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier institución financiera.

d. **Riesgo de liquidez**

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera, adicional, contempla la monetización de inversiones como fuente primaria de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por \$217,595.00 (Doscientos diecisiete mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), mientras que los pasivos circulantes ascienden a \$950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.).

El Administrador ha evaluado su posición de liquidez considerando el calendario de vencimientos contractuales y el plan de desinversiones aprobado por el Comité Técnico.

La capacidad del Fideicomiso para cubrir la totalidad de sus obligaciones en el corto plazo depende de la materialización oportuna de distribuciones derivadas de procesos de desinversión actualmente en análisis.

El Administrador considera que dichas desinversiones son razonablemente viables con base en el avance de negociaciones y condiciones de mercado, no obstante, estas circunstancias indican la existencia de incertidumbre que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de negocio en marcha.

Tablas de liquidez - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.



Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

	2025		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos:			
Equivalentes de efectivo	\$ 217,595	\$ -	\$ 217,595
Pagos anticipados	233,699	-	233,699
Total de activos	<u>\$ 451,294</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 451,294</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar	<u>\$ 950,013</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 950,013</u>

	2024		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos:			
Equivalentes de efectivo	\$ 3,489,839	\$ -	\$ 3,489,839
Pagos anticipados	223,610	-	223,610
Total de activos	<u>\$ 3,713,449</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,713,449</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar	<u>\$ 715,028</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 715,028</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

e. **Riesgo de capital**

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

15. Contingencias

Al momento a la emisión del presente estado financiero, de acuerdo con sus asesores, el Fideicomiso no tiene contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

16. Hechos posteriores

Al momento a la emisión del presente estado financiero no existen eventos posteriores a revelar.



17. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 17 de abril de 2026, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Aida Ramos García, delegados fiduciarios por parte de Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2024 fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2025, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Octavio Osnaya Vázquez, delegados fiduciarios por parte de Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.

* * * * *



Declaraciones de la Administración

Con relación a la opinión que deben emitir como auditores independientes **del Fideicomiso irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número /17269-1 identificado como "Fideicomiso Latín Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1 (el "Fideicomiso")**, de conformidad con el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones") emitidas por la Comisión, la Administración del Fideicomiso declara:

- I. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes Disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso y con las entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría cualquier presunto fraude o irregularidad, que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V. en su calidad de Administrador de los activos bienes, derechos o valores fideicomitados al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 identificado como "Fideicomiso Latín Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1", bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con clave de pizarra LATINCK



Humberto Zesati Gonzalez
Director General



Luis Rodrigo Cemente Gamero
Director de Finanzas y Jurídico

**Fideicomiso Latin Idea México
Venture Capital Fondo III No.
F/17269-1**

**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)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2024 y 2023, e
informe de los auditores
independientes del 23 de abril de
2025



**Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III
No. F/17269-1
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)**

Estados Financieros 2024 y 2023

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	7
Estados de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y los estados de flujo de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas ("NIIF") de contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Inversiones en empresas promovidas (ver nota 6 a los estados financieros)

Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso registra sus inversiones en empresas promovidas a valor razonable en el estado de posición financiera, las cuales son valuadas por un especialista independiente contratado por el Fideicomiso y representan el 94% de los activos totales del Fideicomiso.



Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo se han centrado en pruebas de valuación, los cuales incluyeron:

- Obtuvimos la información del valuador independiente del Fideicomiso, sobre las estimaciones de valor razonable de la totalidad de las inversiones al 31 de diciembre de 2024 (empresas promovidas), con el propósito de analizar la razonabilidad de los enfoques de valuación seleccionados por la administración (enfoque de: flujos de caja descontados, múltiplos de empresas comparables, empresas comparables, según aplique a cada inversión) así como, los supuestos utilizados en cada caso.
- Involucramos a nuestro equipo de especialistas en la revisión de la valuación de las inversiones. Este trabajo incluyó la revisión de las ponderaciones utilizadas para estimar el valor razonable para aquellas inversiones donde se aplicó más de un método de valuación.
- Nuestro equipo de especialistas, también, revisó la razonabilidad de los cálculos realizados por el valuador independiente para determinar las estimaciones de valor e identificó los cambios de metodologías de valuación, así como de supuestos utilizados en 2024, comprobando su razonabilidad.
- Obtuvimos confirmación de la tenencia accionaria de cada inversión y conciliamos contra registros contables.
- Revisamos el registro contable de dichas inversiones, así como su correcta presentación y revelación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones").

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si la otra información ahí contenida en éste es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay error material en la otra información, estamos obligados a reportar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

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

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor 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, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como Fideicomiso en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida en la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.



Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliado a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo

Ciudad de México, México

23 de abril de 2025



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
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)

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Notas	2024	2023
Activo			
Equivalentes de efectivo	5	\$ 3,489,839	\$ 3,675,344
Pagos anticipados		223,610	213,404
Cuentas por cobrar		10,900,323	-
Inversiones en empresas promovidas	6	\$ 234,505,666	\$ 373,262,128
Total activos		\$ 249,119,438	\$ 377,150,876
Pasivo			
Cuentas por pagar	7	\$ 715,028	\$ 784,542
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		\$ 715,028	\$ 784,542
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios		\$ 248,404,410	\$ 376,366,334

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F2/17269-1
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)

Estados de resultados

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Notas	2024	2023
Ingresos financieros	9	\$ 460,714	\$ 256,002
Cambios en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas	6	10,873,208	(135,993,643)
Ganancia Cambiaria		87,121	-
Pérdida o Ganancia realizada de las inversiones		(43,510,847)	8,314,655
Gastos de administración	10	<u>(3,653,620)</u>	<u>(4,006,900)</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ (35,743,424)</u>	<u>\$ (131,429,886)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
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)

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Nota	2024	2023
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	8	\$ 376,366,334	\$ 511,926,220
Distribuciones		(92,218,500)	(4,130,000)
Disminución en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del período		<u>(35,743,424)</u>	<u>(131,429,886)</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios a final del año		<u>\$ 248,404,410</u>	<u>\$ 376,366,334</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
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)

Estados de flujo de efectivo

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Notas	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
(Disminución) aumento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		\$ (35,743,424)	\$ (131,429,886)
Ajustes por:			
Ingresos financieros		(460,714)	(256,002)
Pérdidas (ganancias) en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas		(10,873,208)	135,993,643
Ganancia realizada		<u>43,423,726</u>	<u>(8,314,655)</u>
		(3,653,620)	(4,006,900)
Cambios en:			
Inversión en empresa promovida		138,729,347	(100,000)
Cuentas por cobrar		(10,900,323)	-
Pagos anticipados		(10,206)	(11,500)
Cuentas por pagar		(69,514)	61,304
Ganancia realizada		(43,423,726)	8,314,655
Ganancia no realizada de las inversiones		<u>10,900,323</u>	<u>-</u>
		<u>95,225,901</u>	<u>8,264,459</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación		<u>91,572,281</u>	<u>4,257,559</u>
Actividades de inversión:			
Ingresos por intereses		<u>460,714</u>	<u>256,002</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión		<u>460,714</u>	<u>256,002</u>
Actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas a los Fideicomisarios	6	<u>(92,218,500)</u>	<u>(4,130,000)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento		<u>(92,218,500)</u>	<u>(4,130,000)</u>
Aumento neto de equivalentes de efectivo		(185,505)	(383,561)
Equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,675,344</u>	<u>3,291,783</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>\$ 3,489,839</u>	<u>\$ 3,675,344</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
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)

Notas a los estados financieros

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

1. Actividades, administración y características principales del contrato de Fideicomiso

El 10 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., (el “Fideicomitente” o el “Administrador”) constituyó el Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/304573 (el “Fideicomiso”) Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados de capital de desarrollo (“CKDs”) con dirección en Bosques de Duraznos No.75 Col. Bosques de las Lomas C.P.11700 en la Ciudad de México, con una duración de 10 años, y designó a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, (como “Fiduciario”), quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el contrato del Fideicomiso, y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines para los cuales fue creado el Fideicomiso. El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, (los “Certificados” o “Certificados Bursátiles”), los recursos totales provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles fueron por \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.).

Con fecha 7 de diciembre de 2012, el Fideicomitente celebró un convenio modificatorio y de sustitución del fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/17269-1 (originalmente F/304573) y designó a 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) como Fiduciario (el “Fiduciario”).

El vencimiento de los certificados bursátiles es en 10 años contados a partir de la fecha de emisión.

Con fecha 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2024.

Con fecha 13 de mayo de 2024 la Asamblea de Tenedores aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2025.

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia de este. El Comité Técnico tendrá entre sus funciones: a) aprobar los lineamientos de inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la comisión por administración de conformidad con lo indicado en el contrato de administración; c) cualquier sustitución del valuador independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.



El Fideicomiso es administrado por el Fideicomitente, quien tiene dentro de sus responsabilidades: a) instruir al Fiduciario para llevar a cabo las inversiones en las empresas promovidas del componente de flujo en nombre y por cuenta del Fideicomiso, b) investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin de concretar dichas oportunidades de inversión, c) elaborar y entregar el reporte de inversiones y el reporte de rendimientos, d) elaborar de manera anual el estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los gastos de mantenimiento durante el resto de vigencia del Fideicomiso, e) guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, f) proporcionar a la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) la información a que se refiere en inciso b) de la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BIVA.

A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por los recursos netos de la emisión y sus rendimientos y acciones en empresas promovidas.

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:

Estructura:

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. (“Administradora Latin Idea”)
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor.
Fideicomisario en segundo lugar:	Latin Idea VC III Investors, L.P.
Fiduciario sustituido:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fiduciario sustituido”).
Fiduciario:	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)
Representante común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso:

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

- Que lleve a cabo inversiones en el capital de empresas que realicen actividades o proyectos dentro del territorio nacional, que no estén listadas en bolsa al momento de la inversión y participar en su Consejo de Administración para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.
- Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo.
- Que en términos de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la emisión y colocación de los CKDs y solicite y obtenga de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”), BIVA, y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el “INDEVAL”) y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.



- d) Que el Fiduciario invierta el efectivo fideicomitado depositado en las cuentas en inversiones permitidas de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso.
- e) Que una vez concluida la vigencia del contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los certificados, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso y de por extinguido el mismo.

Eventos relevantes 2024

- El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro. Actualmente la transacción se encuentra en proceso de aprobación regulatoria.
- El 13 de marzo de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario informó la designación de los servicios del Auditor Externo para que lleve a cabo la Auditoría Externa a los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2023.
- El 14 de mayo de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, 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), en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los “Certificados Bursátiles”), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 13 de mayo de 2024, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:
 - (i) Aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2025; Por consiguiente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común llevaron a cabo la actualización de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores y cuyo oficio de autorización fue emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de junio de 2024.
 - (ii) Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; en el entendido que en caso de que las Desinversiones representen el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso se deberá contar con la recomendación favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico. Así mismo, se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en la resolución inmediata anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.
 - (iii) Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.
- El 24 de octubre de 2024, el Fideicomiso a través de un evento relevante publicado en BIVA, el fiduciario y administrador del fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que, mediante instrucción del fideicomitente del fideicomiso, han designado al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2024.



- El 3 de diciembre de 2024 el Fideicomiso publicó el aviso sobre la decisión estratégica tomada el 24 de septiembre de 2024 por Citigroup Inc., dentro de dicho aviso, se informa al público inversionista la separación del Grupo Financiero Citibanamex por medio de diversos actos corporativos incluyendo la escisión de Banamex, constituyendo una nueva sociedad (Banco Citi México) a la cual se le transmitirá transitoriamente, activo, pasivo y capital contable que anteriormente administraba Banamex, surtiendo efectos a partir del día 1 de diciembre de 2024, fecha en que Banco Citi México asumió el carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso del que se trata este Reporte Trimestral.
- El 3 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 28 de noviembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en la Empresa Holding universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. para ser adquirida por una filial de Galileo Global Education.
- El 13 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 9 de diciembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en la Empresa Logyt EN, S.A.P.I. de C.V.
- El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

Eventos relevantes 2023

- Durante el mes de enero de 2023, Logyt ha avanzado en negociaciones con un potencial comprador; sin embargo, la valuación indicativa pudiera alcanzar únicamente a cubrir ciertos pasivos de la empresa y no dejar ningún valor residual para sus accionistas.
- El Administrador se encuentra en negociaciones activas de venta de Anima Estudios con dos partes que comprenderá acuerdos diferentes: uno para la operación de México y otro para la operación de España.

Al respecto, la venta de las operaciones de España se firmó a finales de marzo, por lo que no ha sido reconocida en la valuación contenida en el presente Reporte. En relación con la venta de las operaciones de México, el Administrador considera que ésta puede completarse durante 2023.

- El día 25 de mayo de 2023, se recibió un importe de \$7,432,502.36 Pesos derivado del escrow, quedando liquidada la totalidad de dicha cuenta por cobrar y dejando un valor razonable al 30 de septiembre de 2023 de \$0 (Cero pesos 00/100 M.N.)
- El 06 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en la sección 20.4 de la cláusula vigésima del fideicomiso F/17269-1 emisor de los certificados bursátiles con la comparecencia del Representante Común, realizará el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 15 de junio de 2023.
- Los recursos para la distribución provienen del pago de un Reembolso de Capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, el monto que fue distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles es de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.) a razón de \$0.67154471544715400, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles. El Valor Nominal ajustado fue de \$59.88211382113820000. El pago se realizó a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.



2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso.

Modificaciones a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el grupo aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

- Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.
- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

En el año, el fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Modificaciones a la IAS 1
Clasificación de los Pasivos como
Corrientes o No Corrientes

El fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso. Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Modificaciones a la IAS 1 – (Pasivos
no corrientes con convenios
financieros) El fideicomiso ha
adoptado las modificaciones a la
IAS 1, publicadas en noviembre de
2022, por primera vez en el año en
curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho del fideicomiso a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).



El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes nuevas y modificadas IFRS que han sido emitidas, pero no son aún efectivas y no han sido adoptadas por el Fideicomiso.

<i>Enmiendas a la IAS 21</i>	<i>Falta de intercambiabilidad</i>
<i>IFRS 18</i>	Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.



- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable — incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

La administración del fideicomiso prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del fideicomiso en periodos futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros del Grupo en periodos futuros.



La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

3. Políticas contables materiales

- a. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).
- b. **Bases de preparación** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.

i. Costo histórico -

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable -

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

Las principales políticas contables adoptadas, se mencionan a continuación.

- c. **Negocio en marcha** - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.
- d. **Consolidación de empresas promovidas** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.



- e. **Ciclo operativo** - El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.
- f. **Equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2024 y 2023.
- g. **Inversiones en empresas promovidas** - Representan las inversiones en acciones realizadas en diferentes compañías. El Fideicomiso registra estas inversiones a valor razonable.
- h. **Pagos anticipados** - Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.
- i. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.
- j. **Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- k. **Activos financieros** - Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

l. **Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados**

i. **Clasificación** -

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.



Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3 (ver Nota 6).

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en esta Nota, en la Nota 4 y 6.



iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- m. **Clasificación como activos netos o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

- n. **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

- o. **Comisión de administración** - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

- p. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando el fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).



Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

- q. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.
- r. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.
- s. **Estado de flujos de efectivo** - El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.
- t. **Distribución de los recursos** - El efectivo distribuable será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:
 - 1. **Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo:** la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.
 - 2. **Rendimiento preferente a los tenedores:** los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.
 - 3. **Distribución no preferente:** una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.
 - 4. **Distribuciones excedentes:** cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.
 - b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.
- u. **Contingencias** - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.



- v. **Moneda de registro y funcional** -Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su “moneda funcional”. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.
- w. **Moneda Extranjera**- Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3 de los estados financieros, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio, clasificación - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) impone una obligación de pago. IFRS provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios, que serán los siguientes: obtener recursos de fondos de inversión; comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital; y, evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La Administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los CBF (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

Procesos de medidas y valuación del Valor Razonable

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad son medidos a valor razonable para propósito de reporte. El Comité Técnico ha fijado un Comité de valuación para determinar las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Entidad contrata a valuadores externos para establecer una técnica de valuación apropiada.



Valor razonable - Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. En particular, el Fideicomiso mide su inversión en sociedades promovidas a su valor razonable, como se describe en la Nota 3. Además, a pesar de que no hay riesgo de incertidumbre en la estimación del ajuste a valor en libros, el Fideicomiso da a conocer el valor razonable de su inversión en sociedades promovidas, tal como se describe en las Notas 6.

5. Equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones en instrumentos gubernamentales a corto plazo que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

2024				
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	\$ 138,053	\$ 138,053
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	2,998,630	2,998,630
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	830	830
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	4,072	4,072
Pagaré al 7.950% plazo 1 día	7.95%	1	345,823	345,823
Total				<u>\$ 3,487,408</u>

- (1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2024	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	3.36238	705	2,370	\$ 2,370
Banco Citi México 17269-1	-	-	5	5
Banco Citi México 5069716	-	-	56	56
Banco Citi México 5069724	-	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				<u>\$ 2,431</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 3,489,839</u>

- (2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

2023				
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo Unitario	Valor razonable
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. (1)	9.000%	1,120	\$ 100.61	\$ 112,688
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. (1)	9.000%	23,631	100.61	2,377,614
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. (1)	9.000%	7	100.61	704
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. (1)	9.000%	25	100.61	2,515
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. (1)	9.000%	167	100.61	16,803
Total				<u>\$ 2,510,324</u>

- (1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 4 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.



Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2023	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	2.492183	705	\$ 2,146	\$ 2,146
Banco Citi México 17269-1	-	-	4	4
Banco Citi México 5069716	-	-	45	45
Banco Citi México 5069724	-	-	1,161,623	1,161,623
Saldo en Cuenta				<u>1,202</u>
Total				<u>\$ 1,165,020</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 3,675,344</u>

- (2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo y se revelan en la Nota 9.

6. Inversiones en empresas promovidas

1) Yellow Pepper Holding Corporation (“Yellowpepper”) Miami, USA

YellowPepper es una compañía líder y pionera en América Latina en el creciente sector de servicios bancarios móviles a la medida para clientes bancarios a través de plataformas de telefonía móvil y otros canales, desde teléfonos celulares básicos a los teléfonos inteligentes y mensajes de texto (SMS). Yellowpepper venta desarrollado un liderazgo en transacciones móviles en Latinoamérica. La Compañía opera en México, Ecuador, Perú, Colombia, Bolivia, Brasil y Estados Unidos de Norteamérica. Yellowpepper está posicionada como el brazo tecnológico de implementación de VISA en Latinoamérica.

En 2012, el Fideicomiso realizó la inversión en dólares estadounidenses para adquirir 2,761,993 acciones preferentes convertibles de la Serie C del capital variable de YellowPepper. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió warrants para la adquisición de 364,457 acciones comunes.

El 23 de noviembre de 2020, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 20 de noviembre de 2020 tuvo lugar la Desinversión en YellowPepper en virtud de un acuerdo definitivo para ser adquirida por Visa International Inc.

Por lo cual el 20 de noviembre de 2020, el Fideicomiso recibió por la Desinversión en YellowPepper un primer pago por la cantidad de \$199,724,860.03 (Ciento noventa y nueve millones setecientos veinticuatro mil ochocientos sesenta Pesos 03/100 M.N.) equivalente a US\$9,956,373.88 (Nueve millones novecientos cincuenta y seis mil trescientos setenta y tres Dólares 88/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por concepto de reembolso de capital. Una vez designado dicho importe como Efectivo Distribuible y hecho la Distribución correspondiente a los Tenedores, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en YellowPepper y reconoció una ganancia realizada de la inversión por la cantidad de \$117,305,217.00 (Ciento diecisiete millones trescientos cinco mil doscientos diecisiete Pesos 00/100 M.N.).

De conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o *escrow* que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo de 18 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta US\$2,374,552.00 (Dos millones trescientos setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), equivalente a \$42,274,246.00 (Cuarenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 00/100 M.N.).



Con fecha 9 de diciembre de 2020, una vez realizada la venta de acciones y otorgados los recursos al Fideicomiso, el Administrador designó el importe neto como Efectivo Distribuible a ser pagados a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Segunda numeral (i) inciso (a) del Contrato de Fideicomiso por concepto de reembolso de capital en Pesos, por un monto total de \$199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a razón de \$32.4796747967480000 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/100000000000000 M.N.), por cada uno de los 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles.

El día 9 de abril de 2021, el Fideicomiso recibió un importe de \$854,016.00 (Ochocientos cincuenta y cuatro mil dieciséis Pesos 00/100 M.N.) (US\$42,315.00) (Cuarenta y dos mil trescientos quince Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) derivado una liberación parcial del de depósito en garantía (*Escrow*).

El día 25 de mayo de 2022, el Fideicomiso recibió un importe de US\$1,871,908.04 (Un millón ochocientos setenta y un mil novecientos ocho Dólares 04/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$38,224,362.17 (Treinta y ocho millones doscientos veinticuatro mil trescientos sesenta y dos Pesos 17/100 M.N.), derivado de una liberación parcial de la cuenta de depósito en garantía (*Escrow*).

El día 4 de mayo de 2023, el Fideicomiso recibió el último monto derivado de la liberación de la cuenta de depósito en garantía, (*escrow*) por un importe de US\$401,110.84 (cuatrocientos un mil ciento diez Dólares 84/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) equivalente a \$7,124,229.91 (Siete millones ciento veinticuatro mil doscientos veintinueve Pesos 91/100 M.N.).

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en YellowPepper.

**2) Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (“Ánima Estudios”)
Ciudad de México, México**

Ánima Estudios, es un estudio de animación que se especializa en el desarrollo y producción de propiedades para cine, televisión y otras plataformas digitales. Ánima es líder en América Latina en estudio de animación digital, los materiales que produce son exhibidos en más de 30 países. Sus tres principales líneas de negocio se concentran en: 1) Producción de contenido propio; 2) Producción de contenido con licencia y 3) Producción de servicios a terceros.

El Fideicomiso realizó la inversión en pesos, siendo esta en dos partes que son las siguientes:

- a) 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B
- b) 3,727,931 (Tres millones setecientos veintisiete mil novecientos treinta y un) acciones Clase II Serie C
- c) 862,214 (Ochocientos sesenta y dos mil doscientas catorce) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie E
- d) 582,805 (Quinientos ochenta y dos ochocientos cinco) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie G

Las acciones no tienen expresión de valor nominal, han sido íntegramente suscritas y pagadas y son representativas del capital social variable de Ánima Estudios. En cumplimiento de los estatutos sociales de Ánima Estudios, las 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones ordinarias Clase II Serie B fueron afectadas al Fideicomiso de administración y garantía cuyo fiduciario es 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) como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía “F/17420-1”.



Al 31 de diciembre de 2024 el costo total invertido es por \$49,281,498.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo reportado a 2024 el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por \$(33,577,413.00) (Treinta y tres millones quinientos setenta y siete mil cuatrocientos trece Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$1,761,543.00 (Un millón setecientos sesenta y un mil quinientos cuarenta y tres Pesos 00/100 M.N.).

La disminución en la valuación reconoce la venta de las operaciones de España que se firmó a finales de marzo de 2023, así como los continuos retrasos en la producción y comercialización del contenido de la empresa al cuarto trimestre de 2024.

El Administrador continúa en negociaciones activas de venta de la participación del Fideicomiso en Ánima Estudios.

**3) TIN Jade GmbH / New TIN Linio II GmbH (“Linio”)
Berlín, Alemania**

La inversión fue realizada en euros para adquirir acciones preferentes del capital social de Linio a través de un Fideicomiso de administración en inversión identificado con el número F/17487-2 (Fideicomiso Linio) celebrado entre Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P., y el 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), como Fiduciario del Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P. Número 17269-1, como Fideicomitentes y Fideicomisarios, y 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), como Fiduciario.

El 18 de noviembre de 2016 se celebró una Asamblea de tenedores en la que se aprobó una Inversión Adicional en TIN Jade GmbH cuyas participaciones quedarán consolidadas en la empresa holding New TIN Linio II GmbH y como consecuencia deberá transferir sus participaciones de Tin Jade GmbH a Linio.

El 1 de agosto de 2018, Linio vendió la totalidad de las acciones de su subsidiaria, New TIN Linio I, GmbH a una filial de S.A.C.I. Falabella (Empresas Falabella). En consecuencia, el 13 de septiembre de 2018, el Fideicomiso recibió un primer pago por la cantidad de \$7,619,404.59 (Siete millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos cuatro Pesos 59/100 M.N.) por concepto de reembolso de capital.

En términos del contrato de compraventa celebrado por Linio, se establecieron cuentas de depósito. En este sentido, durante el año 2018, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en Linio y reconoció una pérdida realizada de la inversión por la cantidad de \$117,666,702.00 (Ciento diecisiete millones seiscientos sesenta y seis mil setecientos dos Pesos 00/100 M.N.), la cual había sido previamente reconocida como pérdida en el valor razonable de las inversiones en Empresas Promovidas, como resultado de la ronda de inversión en la cual el Fideicomiso no participó.

No obstante que conforme dicho contrato la fecha límite para la liberación del *escrow* venció el 1 de febrero de 2020. Empresas Falabella reclamó un aparte del depósito en garantía y como tanto el Administrador como los demás accionistas de Linio estuvieron en desacuerdo con dicho reclamo, conjuntamente decidieron someter estas diferencias a un proceso de arbitraje.

Sin embargo, a finales de junio de 2023, Empresas Falabella y Linio celebraron un convenio de transacción (*settlement agreement*) con lo que se podría dar fin al proceso de arbitraje y recuperar casi todos los recursos depositados en *escrow*.



Originado del convenio de transacción, el 9 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió el pago final de los recursos depositados en escrow por la cantidad de US\$68,465.22 (sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco 22/100 dólares de los Estados Unidos de América). Como consecuencia de lo anterior, el Administrador ha reconocido que el Fideicomiso recibió la totalidad de los recursos derivados por la Desinversión en Linio

Derivado a lo anterior, al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso ha recibido el monto total correspondiente a la Desinversión en Linio.

**4) Logyt EN S.A.P.I. de C.V. (“Logyt”)
Ciudad de México, México**

Logyt es una sociedad especializada en ofrecer servicios de consultoría y operaciones enfocados en la cadena de suministro. Logyt tiene presencia en México y algunos países de Latinoamérica.

Logyt ofrece servicios para desarrollo de ventas, los cuales consisten desde la planeación hasta el punto de venta del producto, tales como: planificación de punto de venta, adquisición, fabricación, logística. El modelo de negocio de Logyt se basa en dos divisiones: i) Consultoría y ii) Operaciones La compañía ha trabajado con algunas empresas reconocidas a nivel mundial y algunas de las corporaciones más grandes en América Latina y México, que han seleccionado a la Compañía de entre sus competidores por su experiencia, especialización y oferta de servicios integrada.

El 11 de febrero de 2019, el Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 6 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (Un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (Dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (Noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (Dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (Un millón noventa y cuatro mil doscientos treinta y dos) acciones de capital variable Clase II Serie A.

El 9 de diciembre de 2024 tuvo lugar la desinversión en Logyt, la cual, como se mencionó previamente no tuvo recuperación de valor para el Fideicomiso.

5) HSM Group Management Focus Europe Global S.L (“WOBI”) Madrid, España

WOBI es una empresa de contenido educativo ejecutivo y de negocio. Desde su fundación, se ha enfocado en la identificación de las necesidades en los diferentes niveles ejecutivos, y en proporcionar la programación a través de múltiples formatos de alto impacto. WOBI opera a través de tres unidades de negocio complementarias: (i) conferencias, (ii) canales de televisión y (iii) otros (revista, plataforma digital y franquicias). WOBI cuenta con una oficina en México con 9 empleados y anualmente, la Ciudad de México, es anfitriona de uno de los principales eventos de negocios, World Business Forum México.

Durante 2016, el Fideicomiso amplió su inversión para adquirir participaciones sociales en WOBI, a continuación, se muestra el detalle de las adquisiciones:

Monto de la inversión	Fecha de inversión	Participaciones Sociales adquiridas
\$ 15,660,086	26/10/2016	772,775
\$ 21,330,000	02/08/2016	1,003,443
\$ 4,033,463	11/02/2016	188,171



WOBI mantiene el contrato de financiación con un fondo de deuda español para, entre otras cosas, impulsar los planes de expansión del negocio digital de la sociedad, así como realizar el pago total de la deuda que mantenía con sus antiguos accionistas. Para garantizar el pago de dicha deuda, se mantiene una prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

WOBI se encuentra actualmente en un proceso de venta activo. Como resultado de este proceso, el Administrador continua en negociaciones con potenciales compradores con el fin de concretar la venta.

Al 31 de diciembre de 2024 el costo total invertido es por \$118,457,234.00 (Ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por \$(25,378,876.00) (Veinticinco millones trescientos setenta y ocho mil ochocientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$232,744,123.00 (Doscientos treinta y dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil ciento veintitrés Pesos 00/100 M.N.).

**6) Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V (“Centro”)
Ciudad de México, México**

Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. (“Centro”) es una institución de educación superior y programas de estudio especializados. Su oferta educativa se basa en licenciaturas, postgrados y educación continua. Centro ha establecido una fuerte identidad en todo el panorama de la educación mexicana y ha preparado generaciones de diseñadores talentosos, exitosos y profesionales creativos mezclando la teoría con contenido práctico. Su oferta académica consiste en: i) Programas de licenciatura, ii) Programas de posgrado y iii) Programas de certificación.

El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro.

El 28 de noviembre de 2024 se concretó la desinversión total de Centro, de conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o escrow que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo entre 18 a 24 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta \$526,115.44 USD (quinientos veintiséis mil ciento quince 44/100 dólares americanos), equivalente a \$10,900,323 Pesos al 31 de diciembre de 2024.

El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en el sistema de Divulgación de Información (DIV) el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en empresa promovida	Metodología valor razonable
Ánima Estudios	Enfoque de costos
Wobi	Enfoque de ingresos y mercado



Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones en empresas promovidas se integran como sigue:

Diciembre 2024			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Wobi	6,176,384	-	<u>118,457,234</u>
Total			<u>\$ 167,738,722</u>

Diciembre 2023			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Linio ⁽¹⁾	1,823	C-1	-
Logyt	2,500	Clase I Serie A	2,500
Logyt Pagaré convertible	1,094,232	Clase II Serie A	105,840,298
Wobi	6,176,384	-	118,457,234
Centro	13,743,553	C	<u>32,886,549</u>
Total			<u>\$ 306,468,069</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2023, se ha cancelado el monto invertido, conservando el número de acciones que dan derecho al cobro de un depósito en garantía.

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de \$234,505,666.00 (Doscientos treinta y cuatro millones quinientos cinco mil seiscientos sesenta y seis Pesos 00/100 M.N.) y \$373,262,128.00 (trescientos setenta y tres millones doscientos sesenta y dos mil ciento veintiocho Pesos 00/100 M. N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

Empresa	Valor razonable al 31 de diciembre 2024	Valor razonable al 31 de diciembre 2023
Ánima Estudios	\$ 1,761,543	\$ 35,338,956
Wobi	232,744,123	258,122,999
Centro	-	<u>79,800,173</u>
Total	<u>\$ 234,505,666</u>	<u>\$ 373,262,128</u>

El Fideicomiso mide los valores razonables de los instrumentos financieros de la siguiente manera:

El total del portafolio de inversión en Empresas Promovidas se ha clasificado en el Nivel 3, de la jerarquía de valor razonable.

	2024			2023		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Portafolio de Empresas Promovidas	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 234,505,666</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 373,262,128</u>



7. Cuentas por pagar

	2024	2023
Provisión de honorarios de auditoría	\$ 486,084	\$ 414,120
Provisión de honorarios de avalúos	202,964	304,450
Provisión de honorarios contabilidad	25,980	49,838
Provisión de proveedor de precios	-	16,134
Total de cuentas por pagar	<u>\$ 715,028</u>	<u>\$ 784,542</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de acuerdo con las reglas de distribución de excedentes mencionadas en la Nota 3, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

8. Activos netos atribuibles a los fideicomisarios

El total de los activos netos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, asciende a \$248,404,410.00 (Doscientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos diez Pesos 00/100 M.N.) y \$376,366,334.00 (Trescientos setenta y seis millones trescientos sesenta y seis mil trescientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.) respectivamente, como se muestra a continuación:

Activos netos

Los activos netos (patrimonio desde la perspectiva legal) del Fideicomiso se integrarán por (i) la aportación inicial, (ii) el monto total de la colocación, (iii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de las sociedades promovidas que el Fiduciario suscriba o adquiera con motivo de las inversiones, (iv) los derechos de crédito que origine o adquiera el Fiduciario a través de las Empresas promovidas derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (v) flujos, (vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (viii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, (ix) y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Concepto	2024	2023
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	\$ 615,000,000	\$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793



Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	-
Distribuciones pagadas	<u>(338,943,500)</u>	<u>(246,725,000)</u>
	<u>\$ 248,404,410</u>	<u>\$ 376,366,334</u>

El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 certificados bursátiles, que están denominados en pesos. Los gastos totales de la oferta por \$14,625,289 fueron reconocidos como una reducción a los activos netos.

Los certificados bursátiles no generan para el Fiduciario una obligación de pago de principal ni intereses frente a los tenedores. No obstante, los certificados darán a los tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Los costos relacionados con el capital corresponden a los costos por concepto de constitución y emisión del Fideicomiso.

Distribución de activos netos

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el efectivo disponible depositado en la cuenta de distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el monto de efectivo disponible conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en el orden mencionado a continuación:

- a. **Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo.** *Primero*, la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos, junto con todos los demás flujos brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos flujos netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de Inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).
- b. **Rendimiento preferente a los tenedores.** *Segundo*, los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso a anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores bajo este inciso, equivalgan a un rendimiento del 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).



- c. **Distribución no preferente.** Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a y b anteriores, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso.
- d. **Distribuciones excedentes.** Cuarto, cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos a, b y c anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
- i) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes será pagado a los tenedores; y
 - ii) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en segundo lugar.

El 14 de septiembre de 2018, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos 68 que contiene el resultado la primera distribución de capital por un monto total de \$7,620,000 cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$1.2390243902439000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.

El 1 de diciembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la segunda distribución de capital por un monto total de \$199,750,000 cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$32.4796747967480000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$66.2813008130081000.

El 26 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la tercera distribución de capital por un monto total de \$35,225,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$5.7276422764227600, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$60.5536585365854000.

El 02 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la cuarta distribución de capital por un monto total de \$4,130,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 15 de junio de 2023 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 0.67154471544715400, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 59.8821138211382000.

El 17 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la quinta distribución de capital por un monto total de \$92,218,500.00 cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 14.99487804878050000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 44.887235772357700.

9. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por intereses se integran como sigue:

	2024	2023
Intereses y premios:		
Operaciones de reporte	\$ 460,714	\$ 256,002
Total	\$ 460,714	\$ 256,002



10. Gastos de administración

Los montos que integran los gastos de administración son:

Concepto	2024	2023
Comisión de administración ⁽¹⁾	\$ -	\$ -
Cuota de mantenimiento ⁽²⁾	647,413	695,670
Honorarios de auditoría	437,320	414,120
Honorarios del Fiduciario	385,164	336,400
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	324,921	323,156
Costo de representación común de los tenedores	437,013	415,307
Honorarios del valuador	730,576	1,222,463
Honorarios proveedor de precios diario	202,255	193,598
Seguros	212,948	235,615
Honorarios Legales	253,315	152,418
Gastos de publicación	22,584	18,007
Comisión bancaria	111	146
Total	<u>\$ 3,653,620</u>	<u>\$ 4,006,900</u>

- (1) La comisión de administración será pagada de manera mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la cuenta de flujo, en los términos del contrato de fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al contrato de administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del monto destinado a inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del componente de flujo invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la comisión de administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y actualizada en cada fecha de pago de dicha comisión de administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la fecha de emisión, siendo el responsable de este cálculo el administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la comisión de administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del precio total. A partir del 12 de julio de 2017, la comisión de administración es pagadera conforme al inciso ii.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

- (2) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen saldos con partes relacionadas.

El Fideicomiso cargará con los gastos de sus actividades y operaciones. En medida que los gastos operativos son incurridos o pagados por el Administrador, o de sus afiliadas, los gastos serán reembolsados por el Fideicomiso.



12. Compromisos

- a. Como contraprestación, por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y del contrato de administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración más el IVA correspondiente a partir de la fecha de emisión y hasta la fecha de terminación, por adelantado en forma mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes, sin embargo, en virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso
- b. Como contraprestación, el Administrador podrá realizar el cobro de una comisión por la prestación de servicios adicionales a las Empresas Promovidas, de acuerdo con el contrato de Fideicomiso y de administración.
- c. En caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a cobrar todas las comisiones de administración que se hubiera devengado hasta la fecha efectiva de destitución del Administrador sin causa y todas las comisiones de administración que hubieran devengado hasta la fecha que resulte menor a los 24 meses siguientes a la fecha efectiva de la distribución del Administrador sin causa, y/o hasta el término de la vigencia del Fideicomiso, considerando como si no hubiera existido la destitución de Administrador sin causa y el Fideicomisario en segundo lugar tendrá derecho a recibir la distribución por cambio de Administrador.
- d. En caso de sustitución del Administrador, éste tendrá derecho a cobrar únicamente las comisiones de administración que se hubieran devengado hasta la fecha efectiva de sustitución del Administrador, y el Fideicomisario en segundo lugar no tendrá derecho a recibir distribuciones por cambio de Administrador.

13. Aspectos fiscales

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley.

Para los efectos de los artículos 193, fracciones IV y V de la Ley del ISR, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración dichos certificados, efectuará la retención y proporcionará la constancia correspondiente. En este sentido, el Fiduciario proporcionará al Fideicomiso la información relativa al monto y tipo de ingreso que entregue para los valores que tengan en depósito los certificados, el reembolso de aportaciones, en su caso, entre otros. El Fideicomiso, para el depósito de valores, suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles, la información señalada anteriormente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles llevará a cabo la retención de ISR correspondiente, proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale, principalmente, la información suministrada por el Fideicomiso para el depósito de valores, así como el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.

Conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso, las partes reconocen que en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”), las actividades del fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.



14. Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

a. Categoría de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	2024	2023
Activos financieros		
<i>A valor razonable a través de resultados:</i>		
Equivalentes de efectivo	\$ 3,489,839	\$ 3,675,344
Inversiones en empresas promovidas	\$ 234,505,666	\$ 373,262,128
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	\$ 248,404,410	\$ 376,366,334

b. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por \$1,745.00 (Mil setecientos cuarenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) y \$1,838.00 (Mil ochocientos treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

c. Riesgo de crédito

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier institución financiera.

d. Riesgo de liquidez

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera.

Tablas de liquidez - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.



Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

Activos	A 1 año	2024	
		De 1 a 5 años	Total
Equivalentes de efectivo	\$ 3,489,839	\$ -	\$ 3,489,839
Pagos anticipados	<u>223,610</u>	<u>-</u>	<u>223,610</u>
Total de activos	<u>\$ 3,713,449</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,713,449</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar	<u>\$ 715,028</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 715,028</u>

Activos	A 1 año	2023	
		De 1 a 5 años	Total
Equivalentes de efectivo	\$ 3,675,344	\$ -	\$ 3,675,344
Pagos anticipados	<u>213,404</u>	<u>-</u>	<u>213,404</u>
Total de activos	<u>\$ 3,888,748</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,888,748</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar	<u>\$ (784,542)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (784,542)</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

e. **Riesgo de capital**

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

15. Contingencias

Al momento a la emisión del presente estado financiero, de acuerdo con sus asesores, el Fideicomiso no tiene contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes

16. Hechos posteriores

Al momento a la emisión del presente estado financiero no existen eventos posteriores a revelar



17. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre 2024 fueron autorizados para su emisión el 23 de abril de 2025, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Aida Ramos García, delegados fiduciarios por parte de 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).

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre 2023 fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2024, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Octavio Osnaya Vázquez, delegados fiduciarios por parte de 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).

* * * * *



23 de abril de 2025

Declaraciones de la Administración

Con relación a la opinión que deben emitir como auditores independientes **del Fideicomiso irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número /17269-1 identificado como “Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1 (el “Fideicomiso”)**, de conformidad con el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las “Disposiciones”) emitidas por la Comisión, la Administración del Fideicomiso declara:

- I. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes Disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso y con las entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría cualquier presunto fraude o irregularidad, que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V. en su calidad de Administrador de los activos bienes, derechos o valores fideicomitados al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 identificado como “Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1”, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con clave de pizarra LATINCK



Humberto Zesati Gonzalez
Director General



Luis Rodrigo Cemente Gamero
Director de Finanzas

**Fideicomiso Latin Idea México
Venture Capital Fondo III No.
F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre de 2023 y 2022, e
Informe de los auditores
independientes del 22 de abril de
2024

**Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III
No. F/17269-1**

**(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros 2023 y 2022**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	2
Estados de resultados	3
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios	4
Estados de flujo de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios y los estados de flujo de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Inversiones en empresas promovidas (ver nota 6 a los estados financieros)

Al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso registra sus inversiones en empresas promovidas a valor razonable en el estado de posición financiera, las cuales son valuadas por un valuador independiente 414 Capital, Inc. ("414 Capital") contratado por el Fideicomiso y representan el 99% de los activos totales del Fideicomiso.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro significativo se han centrado en pruebas de valuación, los cuales incluyeron:

- Obtuvimos la información del valuador independiente del Fideicomiso, 414 Capital, sobre las estimaciones de valor razonable de la totalidad de las inversiones al 31 de diciembre de 2023 (empresas promovidas), con el propósito de analizar la razonabilidad de los enfoques de valuación (enfoque de ingresos y enfoque de mercado) así como, los supuestos utilizados.
- Involucramos a nuestro equipo de especialistas en la revisión de la valuación de las inversiones. Este trabajo incluyó la revisión de las ponderaciones utilizadas para estimar el valor razonable para aquellas inversiones donde se aplicó más de un método de valuación.
- Nuestro equipo de especialistas, también, revisó la razonabilidad de los cálculos realizados por el valuador independiente para determinar las estimaciones de valor e identificó los cambios de metodologías de valuación, así como de supuestos utilizados en 2023, comprobando su razonabilidad.
- Revisamos el registro contable de dichas inversiones, así como su correcta presentación y revelación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información que está incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones").

Nuestra opinión de los estados financieros no cubre la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Reporte Anual, y considerar si la otra información contenida en éste es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay error material en la otra información, tendríamos que reportar este hecho. No tenemos nada que reportar respecto a esa situación.

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

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor 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, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como Fideicomiso en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida en la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliado a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Deborah Nathali Bravo Palomares

Ciudad de México, México

22 de abril de 2024

Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En pesos)

	Notas	2023	2022
Activo			
Equivalentes de efectivo	5	\$ 3,675,344	\$ 3,291,783
Pagos anticipados		213,404	201,904
Inversiones en empresas promovidas	6	<u>373,262,128</u>	<u>509,155,771</u>
Total activos		<u>\$ 377,150,876</u>	<u>\$ 512,649,458</u>
Pasivo			
Cuentas por pagar	7	<u>784,542</u>	<u>723,238</u>
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>784,542</u>	<u>723,238</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ 376,366,334</u>	<u>\$ 511,926,220</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F2/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En pesos)

	Notas	2023	2022
Ingresos financieros	9	\$ 256,002	\$ 332,114
Cambios en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas	6	(135,993,643)	(48,977,345)
Ganancia realizada de las inversiones		8,314,655	38,224,362
Gastos de administración	10	<u>(4,006,900)</u>	<u>(4,059,327)</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los fideicomisarios		<u>\$ (131,429,886)</u>	<u>\$ (14,480,196)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En pesos)

	Nota	2023	2022
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del año	8	\$ 511,926,220	\$ 561,631,416
Distribuciones pagadas	8	(4,130,000)	(35,225,000)
Disminución en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del período		<u>(131,429,886)</u>	<u>(14,480,196)</u>
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios a final del año		<u>\$ 376,366,334</u>	<u>\$ 511,926,220</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)

Estados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En pesos)

	Notas	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
(Disminución) aumento en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios		\$ (131,429,886)	\$ (14,480,196)
Ajustes por:			
Ingresos financieros		(256,002)	(332,114)
Pérdidas en el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas		135,993,643	48,977,345
Ganancia realizada de las inversiones		<u>(8,314,655)</u>	<u>(38,224,362)</u>
		(4,006,900)	(4,059,327)
Cambios en:			
Inversión en empresa promovida		(100,000)	(14,474)
Pagos anticipados		(11,500)	(627,380)
Cuentas por pagar		61,304	
Ganancia realizada		<u>8,314,655</u>	<u>38,224,362</u>
		<u>8,264,459</u>	<u>37,582,508</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación		4,257,559	33,523,181
Actividades de inversión:			
Ingresos por intereses		<u>256,002</u>	<u>332,114</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión		256,002	332,114
Actividades de financiamiento			
Distribuciones pagadas a los Fideicomisarios	6	<u>(4,130,000)</u>	<u>(35,225,000)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento		<u>(4,130,000)</u>	<u>(35,225,000)</u>
Disminución neta de equivalentes de efectivo		(383,561)	(1,369,705)
Equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,291,783</u>	<u>4,661,488</u>
Equivalentes de efectivo al final del año	5	<u>\$ 3,675,344</u>	<u>\$ 3,291,783</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División
Fiduciaria)

Notas a los estados financieros

Por los meses que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En pesos)

1. Actividades, administración y características principales del contrato de Fideicomiso

El 10 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., (el “Fideicomitente” o el “Administrador”) constituyó el Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/304573 (el “Fideicomiso”) Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados de capital de desarrollo (“CKDs”) con dirección en Bosques de Duraznos No.75 Col. Bosques de las Lomas C.P.11700 en la Ciudad de México, con una duración de 10 años, y designó a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, (como “Fiduciario”), quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el contrato del Fideicomiso, y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines para los cuales fue creado el Fideicomiso. El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, (los “Certificados” o “Certificados Bursátiles”), los recursos totales provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles fueron por \$615,000,000.00 (Seiscientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.).

Con fecha 7 de diciembre de 2012, el Fideicomitente celebró un convenio modificatorio y de sustitución del fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/17269-1 (originalmente F/304573) y designó a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como Fiduciario (el “Fiduciario”).

El vencimiento de los certificados bursátiles es en 10 años contados a partir de la fecha de emisión.

El fondo está en proceso de convocatoria con probable fecha del 3 de mayo de 2023 la Asamblea de Tenedores aprobará aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año, es decir al 12 de julio de 2024.

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del mismo. El Comité Técnico tendrá entre sus funciones: a) aprobar los lineamientos de inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la comisión por administración de conformidad con lo indicado en el contrato de administración; c) cualquier sustitución del valuador independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.

El Fideicomiso es administrado por el Fideicomitente, quien tiene dentro de sus responsabilidades: a) instruir al Fiduciario para llevar a cabo las inversiones en las empresas promovidas del componente de flujo en nombre y por cuenta del Fideicomiso, b) investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin de concretar dichas oportunidades de inversión, c) elaborar y entregar el reporte de inversiones y el reporte de rendimientos, d) elaborar de manera anual el estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los gastos de mantenimiento durante el resto de vigencia del Fideicomiso, e) guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, f) proporcionar a la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) la información a que se refiere en inciso b) de la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BIVA.

A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por los recursos netos de la emisión y sus rendimientos y acciones en empresas promovidas.

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:

Estructura:

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. (“Administradora Latin Idea”)
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor.
Fideicomisario en segundo lugar:	Latin Idea VC III Investors, L.P.
Fiduciario sustituido:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Fiduciario sustituido”).
Fiduciario:	Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el “Fiduciario”).
Representante común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso:

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

- a) Que lleve a cabo inversiones en el capital de empresas que realicen actividades o proyectos dentro del territorio nacional, que no estén listadas en bolsa al momento de la inversión y participar en su Consejo de Administración para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.
- b) Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo.
- c) Que en términos de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la emisión y colocación de los CKDs y solicite y obtenga de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”), BIVA, y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el “INDEVAL”) y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.
- d) Que el Fiduciario invierta el efectivo fideicomitado depositado en las cuentas en inversiones permitidas de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso.
- e) Que una vez concluida la vigencia del contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los certificados, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso y de por extinguido el mismo.

Eventos relevantes 2023

Durante el mes de enero de 2023, la empresa promovida Logyt ha avanzado en negociaciones con un potencial comprador; sin embargo, la valuación indicativa pudiera alcanzar únicamente a cubrir ciertos pasivos de la empresa y no dejar ningún valor residual para sus accionistas.

El Administrador se encuentra en negociaciones activas de venta de Anima Estudios con dos partes que comprenderá acuerdos diferentes: uno para la operación de México y otro para la operación de España.

Al respecto, la venta de las operaciones de España se firmó a finales de marzo, por lo que no ha sido reconocida en la valuación contenida en el presente Reporte. En relación con la venta de las operaciones de México, el Administrador considera que ésta puede completarse durante 2023.

El día 25 de mayo de 2023, se recibió un importe de \$7,432,502 Pesos derivado del escrow, quedando liquidada la totalidad de dicha cuenta por cobrar y dejando un valor razonable al 31 de diciembre de 2023 de \$0 (Cero pesos 00/100 M.N.)

El 06 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en la sección 20.4 de la cláusula vigésima del fideicomiso F/17269-1 emisor de los certificados bursátiles con la comparecencia del Representante Común, realizó el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 15 de junio de 2023.

Los recursos para la distribución provienen del pago de un Reembolso de Capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, el monto que fue distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles es de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.) a razón de \$0.67154471544715400, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles. El Valor Nominal ajustado fue de \$59.88211382113820000. El pago se realizó a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.

Eventos relevantes 2022

El 6 de diciembre, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III número 17269-1, también conocido como "LATINCK III" (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra LATINCK 12, hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad 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 y a la resolución primera de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 22 de noviembre de 2022 por el Comité Técnico del fideicomiso, se designó al despacho Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. como Auditor Externo para que preste los servicios de auditoría externa y elaboración de Estados Financieros del Fideicomiso 17269-1 para el ejercicio de 2022.

El 26 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), que Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/17269-1 de fecha 10 de julio de 2012 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y Administradora Latin Idea S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, realizará el Pago en Efectivo de una Distribución a los Tenedores el 29 de junio de 2022.

El 3 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), que Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "Fiduciario") en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/17269-1 de fecha 10 de julio de 2012 (el "Fideicomiso") celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y Administradora Latin Idea S.AP.I de C.V., como Fideicomitente (el "Fideicomitente") con la comparecencia del Representante Común, publicó los Acuerdos de la Asamblea de Tenedores celebrada el 2 de junio de 2022 los cuales consisten en:

PRIMERA. - Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDA. – (i) Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2023, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea. (ii) Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previo al 12 de julio de 2022, lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

TERCERA. - Los Tenedores aprueban autorizar al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar los recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva para Gastos; (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva para Gastos; lo anterior, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

CUARTA. - Se toma conocimiento de las remociones y/o designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador y ciertos Tenedores, respectivamente, en ejercicio del derecho que les asiste de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima, numeral 20.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las designaciones de miembros efectuadas por los Tenedores se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

QUINTA. – Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de “Miembro Independiente” establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

SEXTA. – Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes, Freya Vite Asensio, Mariana Romero Casillas y Gustavo Robles Ríos como delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta 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, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercer.

El 24 de febrero de 2022, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra LATINCK 12 ("los Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en la sección 20.4 de la cláusula vigésima del fideicomiso F/17269-1 emisor de los certificados bursátiles referente a las convocatorias a las sesiones de comité técnico, convoca a los miembros del comité técnico del fideicomiso designados por los tenedores de los certificados bursátiles, a la sesión de comité técnico que se llevará a cabo el día 7 de marzo de 2022 a las 11:00 horas en el domicilio social de administrador, ubicado en Pedregal 24-601 Col. Molino Del Rey C.P. 11400.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. La administración no espera que la adopción tenga un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Enmiendas a la IAS 1
Presentación de los estados financieros y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad – Revelaciones de políticas contables

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas de la IAS 1 por primera vez en este año. La enmienda cambia los requerimientos en IAS 1 con respecto a las revelaciones de políticas contables. La enmienda reemplaza todas las menciones del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”.

La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera en conjunto con otra información incluida en los estados financieros, puede razonablemente esperarse que sea de influencia en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general hacen, basados en dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 también se enmiendan para aclarar que la información relacionada con políticas contables de transacciones, otros eventos o condiciones inmateriales, no necesita ser revelada.

La información de políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, aún si el monto de los mismos es inmaterial. Sin embargo, no toda la información relacionada con políticas contables de transacciones materiales otros eventos o condiciones es por sí misma material.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del proceso de cuatro pasos descrito en la Documento de Práctica 2.

Enmiendas a IAS 8 Cambios en políticas contables, estimados y errores – Definición de estimación contable.

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 8 por primera vez en este año. Las enmiendas reemplazan la definición de un “cambio en estimación contable” con la definición de “estimación contable”. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros que no están sujetos a una certeza en su medición. La definición de un cambio en estimación contable fue eliminada.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes nuevas y modificadas IFRS que han sido emitidas, pero no son aún efectivas y no han sido adoptadas por el Fideicomiso.

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 (enmiendas)

Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Enmiendas a IAS 1

Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que es contabilizada utilizando el método de participación, se reconocen en los resultados de la controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación) al valor razonable, se reconocen en los resultados de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto a la fecha de entrada en vigor de las enmiendas aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No-circulantes

Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones contractuales (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2024, con la aplicación anticipada permitida. El IASB ha alineado la fecha efectiva con las enmiendas de 2022 a la IAS 1. Si una entidad aplica las enmiendas de 2020 en forma anticipada, se requiere también que aplique las enmiendas de 2022 en forma anticipada.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros del Grupo en períodos futuros.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

3. Políticas contables materiales

- a. ***Declaración de cumplimiento*** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

- b. **Bases de preparación** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.
- i. Costo histórico -
- El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- ii. Valor razonable -
- Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.
- Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:
- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
 - Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
 - Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.
- c. **Negocio en marcha** - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.
- d. **Consolidación de empresas promovidas** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.
- e. **Ciclo operativo** - El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.
- f. **Equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- g. **Inversiones en empresas promovidas** - Representan las inversiones en acciones realizadas en diferentes compañías. El Fideicomiso registra estas inversiones a valor razonable.

- h. **Pagos anticipados** - Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.
- i. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.
- j. **Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- k. **Activos financieros** - Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.
- l. **Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados**

- i. *Clasificación -*

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3 (ver Nota 6).

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en esta Nota, en la Nota 4 y 6.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. **Compensación -**

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- m. **Clasificación como activos netos o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

- n. **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

- o. **Comisión de administración** - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

- p. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

- q. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

- r. **Estado de flujos de efectivo** - El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

- s. **Distribución de los recursos** - El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:
1. *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.
 2. *Rendimiento preferente a los tenedores*: los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.
 3. *Distribución no preferente*: una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.
 4. *Distribuciones excedentes*: cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.
 - b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.
- t. **Contingencias** - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.
- u. **Moneda de registro y funcional** -Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su “moneda funcional”. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.
- v. **Moneda Extranjera**- Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3 de los estados financieros, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio, clasificación - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) impone una obligación de pago. IFRS provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios, que serán los siguientes: obtener recursos de fondos de inversión; comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital; y, evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La Administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los CBF (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

Valor razonable - Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. En particular, el Fideicomiso mide su inversión en sociedades promovidas a su valor razonable, como se describe en la Nota 3. Además, a pesar de que no hay riesgo de incertidumbre en la estimación del ajuste a valor en libros, el Fideicomiso da a conocer el valor razonable de su inversión en sociedades promovidas, tal como se describe en las Notas 6.

5. Equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones en instrumentos gubernamentales a corto plazo que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

2023				
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. ⁽¹⁾	9.00%	1,120	\$ 100.61	\$ 112,688
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. ⁽¹⁾	9.00%	23,631	100.61	2,377,614
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. ⁽¹⁾	9.00%	7	100.61	704
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. ⁽¹⁾	9.00%	25	100.61	2,515
BONOS 240905 * 9.000% 4 d vto. ⁽¹⁾	9.00%	167	100.61	<u>16,803</u>
Total				<u>\$ 2,510,324</u>

- (1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 4 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, los ingresos por intereses se revelan en la Nota 9.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2023	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	2.492183	705	\$ 2,146	\$ 2,146
Banamex 17269-1	16.9666	-	-	4
Banamex 5069716	16.9666	-	-	45
Banamex 5069724	16.9666	-	-	1,161,623
Saldo en Cuenta				<u>1,202</u>
Total				<u>\$ 1,165,020</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 3,675,344</u>

- (2) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 4 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, los ingresos por intereses se revelan en la Nota 9.

2022					
Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable	
REPBONOS 230309 * 8.380% 3d vto. ⁽¹⁾	8.38%	1,016	\$ 101.38	\$ 103,010	
REPBONDESF 261001 * 8.380% 3d vto. ⁽¹⁾	8.38%	32,048	99.29	3,182,305	
REPBONDESF 221001 * 8.380% 3d vto. ⁽¹⁾	8.38%	7	100.02	700	
REPBONOS 230309 * 8.380% 3d vto. ⁽¹⁾	8.38%	23	102.11	2,349	
REPBONDESF 261001 * 8.380% 3d vto. ⁽¹⁾	8.38%	2	108.52	<u>217</u>	
Total				<u>\$ 3,288,581</u>	

- (1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 3 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2021	Saldo
STERGOB B0 ⁽²⁾	2.754756	705	\$ 1,942	\$ 1,942
Banamex 17269-1	-	-	5	5
Banamex 5069716	-	-	54	54
Saldo en Cuenta				<u>1,201</u>
Total				<u>\$ 3,202</u>
Total equivalentes de efectivo				<u>\$ 3,291,783</u>

Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 3 días, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

6. Inversiones en empresas promovidas

1) Yellow Pepper Holding Corporation (“Yellowpepper”) Miami, USA

Yellowpepper es una compañía líder y pionera en América Latina en el creciente sector de servicios bancarios móviles a la medida para clientes bancarios a través de plataformas de telefonía móvil y otros canales, desde teléfonos celulares básicos a los teléfonos inteligentes y mensajes de texto (SMS), y opera en México, Ecuador, Perú, Colombia, Bolivia, Brasil y Estados Unidos de Norteamérica. Yellowpepper está posicionada como el brazo tecnológico de implementación de VISA en Latinoamérica.

En 2012, el Fideicomiso realizó la inversión en dólares estadounidenses para adquirir 2,761,993 acciones preferentes convertibles de la Serie C del capital variable de Yellowpepper. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió warrants para la adquisición de 364,457 acciones comunes.

El 23 de noviembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista que el día 20 de noviembre de 2020 tuvo lugar la desinversión en la empresa promovida YellowPepper Holding Corporation en virtud de un acuerdo definitivo para ser adquirida por Visa International Inc.

Por lo cual el 20 de noviembre de 2020, el Fideicomiso recibió un primer pago por la cantidad de \$199,724,860.03 (9,956,373.88 Dólares estadounidenses) por concepto de reembolso de capital. En este sentido, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en YellowPepper y reconoció una ganancia realizada de la inversión por la cantidad de \$117,305,217.00.

De conformidad con las cláusulas del contrato de compraventa se estableció una cuenta de depósito en garantía o escrow que, en caso de liberarse en su totalidad y transcurrido un plazo de 18 meses, le correspondería al Fideicomiso recibir la cantidad de hasta \$2,374,552 Dólares estadounidenses, equivalente a \$42,274,246.

Con fecha 9 de diciembre de 2020, una vez realizada la venta de acciones y otorgados los recursos al Fideicomiso, el Administrador designó el importe neto como Efectivo Distribuible a ser pagados a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Segunda numeral (i) inciso (a) del Contrato de Fideicomiso por concepto de reembolso de capital en Pesos, por un monto total de \$199,750,000 a razón de \$32.4796747967480000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles.

El día 9 de abril de 2021, se recibió un importe de \$854,016.00 Pesos (\$42,315 Dólares estadounidenses) derivado del escrow.

El día 25 de mayo de 2022, se recibió un importe de \$38,224,362.17 Pesos (\$1,871,908.04 Dólares estadounidenses) derivado de una liberación parcial del escrow.

El día 25 de mayo de 2023, se recibió un importe de \$7,432,502.36 Pesos derivado del escrow, quedando liquidada la totalidad de dicha cuenta por cobrar y dejando un valor razonable al 31 de diciembre del 2023 de \$0 (Cero pesos 00/100 M.N.).

**2) Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (“Ánima Estudios”)
Ciudad de México, México**

Anima Estudios es un estudio de animación que se especializa en el desarrollo y producción de propiedades para cine, televisión y otras plataformas digitales. Anima es líder en América Latina en estudio de animación digital, los materiales que produce son exhibidos en más de 30 países. Sus tres principales líneas de negocio se concentran en: 1) producción de contenido propio; 2) producción de contenido con licencia y 3) producción de servicios a terceros.

El Fideicomiso realizó la inversión en pesos, siendo esta en dos partes que son las siguientes:

- a) 400,035 acciones ordinarias clase II Serie B,
- b) 3,727,931 acciones clase II Serie C, preferentes convertibles no subordinadas,
- c) 862,214 (ochocientos sesenta y dos mil doscientas catorce) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie E,
- d) 582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones preferentes convertibles no subordinadas Clase II Serie G.

Las acciones no tienen expresión de valor nominal, han sido íntegramente suscritas y pagadas y son representativas del capital social variable de Anima Estudios. En cumplimiento de los estatutos sociales de Ánima Estudios, las 400,035 acciones ordinarias Clase II Serie B fueron afectadas al Fideicomiso de administración y garantía cuyo fiduciario es Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía “F/17420-1”.

Al 31 de diciembre de 2023 el costo total invertido es por \$49,281,498.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por (\$64,761,151.00) (Sesenta y cuatro millones setecientos sesenta y un mil ciento cincuenta y un Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$35,338,956.00 (Treinta y cinco millones trescientos treinta y ocho mil novecientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.).

La disminución en la valuación reconoce la venta de las operaciones de España que se firmó a finales de marzo 2023.

Al Administrador continúa en negociaciones activas de venta de las operaciones en México de Ánima Estudios.

**3) TIN Jade GmbH / New TIN Linio II GmbH (“Linio”)
Berlín, Alemania**

La inversión fue realizada en euros para adquirir acciones preferentes del capital social de Linio a través de un Fideicomiso de administración en inversión identificado con el número F/17487-2 (Fideicomiso Linio) celebrado entre Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P., y el Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P. Número 17269-1, como Fideicomitentes y Fideicomisarios, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Fiduciario.

El 18 de noviembre de 2016 se celebró una Asamblea de tenedores en la que se aprobó una Inversión Adicional en TIN Jade GmbH cuyas participaciones quedarán consolidadas en la empresa holding New TIN Linio II GmbH y como consecuencia deberá transferir sus participaciones de Tin Jade GmbH a Linio.

El 1 de agosto de 2018, Linio vendió la totalidad de las acciones de su subsidiaria, New TIN Linio I, GmbH a una filial de S.A.C.I. Falabella (Empresas Falabella). En consecuencia, el 13 de septiembre de 2018, el Fideicomiso recibió un primer pago por la cantidad de \$7,619,404.59 (Siete millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos cuatro Pesos 59/100 M.N.) por concepto de reembolso de capital.

En términos del contrato de compraventa celebrado por Linio, se establecieron cuentas de depósito. En este sentido, durante el año 2018, el Fideicomiso realizó la cancelación del costo total de la Inversión en Linio y reconoció una pérdida realizada de la inversión por la cantidad de \$117,666,702.00 (Ciento diecisiete millones seiscientos sesenta y seis mil setecientos dos Pesos 00/100 M.N.), la cual había sido previamente reconocida como pérdida en el valor razonable de las inversiones en Empresas Promovidas, como resultado de la ronda de inversión en la cual el Fideicomiso no participó.

No obstante que conforme dicho contrato la fecha límite para la liberación del *escrow* venció el 1 de febrero de 2020. Empresas Falabella reclamó un aparte del depósito en garantía y como tanto el Administrador como los demás accionistas de Linio estuvieron en desacuerdo con dicho reclamo, conjuntamente decidieron someter estas diferencias a un proceso de arbitraje.

Sin embargo, a finales de junio de 2023, Empresas Falabella y Linio celebraron un convenio de transacción (*settlement agreement*) con lo que se podría dar fin al proceso de arbitraje y recuperar casi todos los recursos depositados en *escrow*.

Derivado del convenio de transacción, el 9 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió el pago final de los recursos depositados en *escrow* por la cantidad de US\$68,465.22 (sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco 22/100 dólares de los Estados Unidos de América). Como consecuencia de lo anterior, el Administrador ha reconocido que el Fideicomiso recibió la totalidad de los recursos derivados por la Desinversión en Linio.

Al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron inversiones. El cambio en el valor razonable de la inversión fue por \$(860,758.00) (Ochocientos sesenta mil setecientos cincuenta y ocho Pesos 00/100 M.N quedando un valor de inversión de \$ 0.00 (Cero Pesos 00/100).

**4) Logyt EN S.A.P.I. de C.V. (“Logyt”)
Ciudad de México, México**

Logyt es una sociedad especializada en ofrecer servicios de consultoría y operaciones enfocados en la cadena de suministro. Logyt tiene presencia en México y algunos países de Latinoamérica.

Logyt ofrece servicios para desarrollo de ventas, los cuales consisten desde la planeación hasta el punto de venta del producto, tales como: planificación de punto de venta, adquisición, fabricación, logística. El modelo de negocio de Logyt se basa en dos divisiones: i) consultoría y ii) operaciones. La compañía ha trabajado con algunas empresas reconocidas a nivel mundial y algunas de las corporaciones más grandes en América Latina y México, que han seleccionado a la Compañía de entre sus competidores por su experiencia, especialización y oferta de servicios integrada.

El 11 de febrero de 2019, el Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 6 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 acciones comunes y, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 Acciones de capital variable Clase II Serie A.

Al 31 de diciembre de 2023 el costo total invertido es por \$105,842,793.00 (Ciento cinco millones ochocientos cuarenta y dos mil setecientos noventa y tres Pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo el cambio en el valor razonable de la inversión fue por \$(8,813,805.00) (Ocho millones ochocientos trece mil ochocientos cinco Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

Como ha informado el Administrador en los reportes anteriores, durante los últimos años, Logyt tuvo una disminución de ingresos en las que fueron sus dos áreas de negocio: Consultoría y Soluciones Logísticas. Dicha situación, obligó un proceso de reestructuración de cuentas, administrativo y organizacional para intentar mejorar la rentabilidad de la empresa; sin embargo, los impactos de la pandemia ocasionada por el COVID -19 desaceleraron este proceso, ocasionaron que Logyt continúe con altos niveles de apalancamiento y únicamente mantuviera la división de Soluciones Logísticas.

En este sentido, la continua disminución en la valuación de Logyt reflejó los últimos cambios estratégicos de la empresa, los niveles de apalancamiento, los retos actuales del entorno comercial, así como las expectativas en caso de una potencial Desinversión.

Con base en las conversaciones y bajo los términos actualmente ofrecidos por un posible comprador, la potencial Desinversión no tendrá recuperación de valor para los accionistas de Logyt.

5) HSM Group Management Focus Europe Global S.L (“WOBI”) Madrid, España

WOBI es la empresa de contenido educativo ejecutivo y de negocio. Desde su fundación, se ha enfocado en la identificación de las necesidades en los diferentes niveles ejecutivos, y en proporcionar la programación a través de múltiples formatos de alto impacto. WOBI opera a través de tres unidades de negocio complementarias: (i) conferencias, (ii) canales de televisión y (iii) otros (revista, plataforma digital y franquicias). WOBI cuenta con una oficina en México con 9 empleados y anualmente, la Ciudad de México, es anfitriona de uno de los principales eventos de negocios, World Business Forum México.

Durante 2016, el Fideicomiso amplió su inversión para adquirir participaciones sociales en WOBI, a continuación, se muestra el detalle de las adquisiciones:

Monto de la inversión	Fecha de inversión	Participaciones Sociales adquiridas
\$ 15,660,086	26/10/2016	772,775
\$ 21,330,000	02/08/2016	1,003,443
\$ 4,033,463	11/02/2016	188,171

WOBI mantiene el contrato de financiación con un fondo de deuda español para, entre otras cosas, impulsar los planes de expansión del negocio digital de la sociedad, así como realizar el pago total de la deuda que mantenía con sus antiguos accionistas. Para garantizar el pago de dicha deuda, se mantiene una prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

WOBI se encuentra en un proceso activo de venta. Derivado de este proceso, la empresa contrató a un banco de inversión quien ha contactado a potenciales compradores con el objeto de concretar su venta.

Al 31 de diciembre de 2023 el costo total invertido es por \$118,457,234.00 (Ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por \$(58,637,274.00) (Cincuenta y ocho millones seiscientos treinta y siete mil doscientos setenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$258,122,999.00 (Doscientos cincuenta y ocho millones cientos veinte dos mil novecientos noventa y nueve Pesos 00/100 M.N.).

**6) Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V (“Centro”)
Ciudad de México, México**

Centro es una Institución de educación superior y programas de estudio especializados. Su oferta educativa se basa en licenciaturas, postgrados y educación continua. Centro ha establecido una fuerte identidad en todo el panorama de la educación mexicana y ha preparado generaciones de diseñadores talentosos, exitosos y profesionales creativos mezclando la teoría con contenido práctico. Su oferta académica consiste en: i) Programas de licenciatura, ii) Programas de posgrado y iii) Programas de certificación.

Al 31 de diciembre de 2023 el costo total invertido es por \$32,886,549.00 (Treinta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve Pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la inversión fue por \$4,391,392.00 (Cuatro millones trescientos noventa y un mil trescientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de \$79,800,173.00 (Setenta y nueve millones ochocientos mil ciento setenta y tres Pesos 00/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en empresa promovida	Metodología valor razonable
Yellowpepper	Flujos esperados
Ánima Estudios	Enfoque de ingresos
Linio	Flujos esperados
Logyt	Enfoque de ingresos
Wobi	Enfoque de ingresos
Centro	Enfoque de ingresos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las inversiones en empresas promovidas se integran como sigue:

Diciembre 2023			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Linio ⁽¹⁾	1,823	C-1	-
Logyt	2,500	Clase I Serie A	2,500
Logyt Pagaré convertible	1,094,232	Clase II Serie A	105,840,298
Wobi	6,176,384	-	118,457,234
Centro	13,743,553	C	<u>32,886,549</u>
Total			<u>\$ 306,468,069</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2023, se ha cancelado el monto invertido, conservando el número de acciones que dan derecho al cobro de un depósito en garantía.

Diciembre 2022			
Empresa	No. de acciones	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035	B	\$ 2,092,496
	3,727,931	C	29,249,997
	862,214	E	10,017,035
	582,805	G	7,921,960
Linio ⁽¹⁾	1,823	C-1	-
Logyt	2,500	Clase I Serie A	2,500
Logyt Pagaré convertible	1,094,232	Clase II Serie A	105,840,298
Wobi	6,176,384	-	118,457,234
Centro	13,743,553	C	<u>32,886,549</u>
Total			<u>\$ 306,468,069</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2022, se ha cancelado el monto invertido, conservando el número de acciones que dan derecho al cobro de un depósito en garantía.

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de \$373,262,128 y \$ 509,155,771, respectivamente, el cual se detalla a continuación:

Empresa	Valor razonable al 31 de diciembre de 2023	Valor razonable al 31 de diciembre de 2022
Yellow Pepper	\$ -	\$ 7,312,047
Ánima Estudios	35,338,956	100,100,107
Linio	-	760,758
Logyt	-	8,813,805
Wobi	258,122,999	316,760,273
Centro	<u>79,800,173</u>	<u>75,408,781</u>
Total	<u>\$ 373,262,128</u>	<u>\$ 509,155,771</u>

El Fideicomiso mide los valores razonables de los instrumentos financieros de la siguiente manera:

El total del portafolio de inversión en Empresas Promovidas se ha clasificado en el Nivel 3, de la jerarquía de valor razonable.

	2023			2022		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Portafolio de Empresas Promovidas	\$ -	\$ -	\$373,262,128	\$ -	\$ -	\$509,155,771

7. Cuentas por pagar

	2023	2022
Provisión de honorarios de auditoría	\$ 414,120	\$ 414,120
Provisión de honorarios de avalúos	304,450	309,118
Provisión de honorarios contabilidad	49,838	-
Provisión de proveedor de precios	16,134	-
Total de cuentas por pagar	\$ 784,542	\$ 723,238

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de acuerdo a las reglas de distribución de excedentes mencionadas en la Nota 3, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

8. Activos netos atribuibles a los fideicomisarios

El total de los activos netos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$376,366,334 y \$511,926,220 respectivamente, como se muestra a continuación:

Activos netos

Los activos netos (patrimonio desde la perspectiva legal) del Fideicomiso se integrarán por (i) la aportación inicial, (ii) el monto total de la colocación, (iii) los títulos representativos de las aportaciones y el patrimonio de las sociedades promovidas que el Fiduciario suscriba o adquiera con motivo de las inversiones, (iv) los derechos de crédito que origine o adquiera el Fiduciario a través de las Empresas promovidas derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (v) flujos, (vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (viii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, (ix) y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Concepto	2023	2022
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	\$ 615,000,000	\$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,887)	-
Distribuciones pagadas	<u>(246,725,000)</u>	<u>(242,595,000)</u>
	<u>\$ 376,366,334</u>	<u>\$ 511,926,220</u>

El 10 de julio de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 6,150,000 certificados bursátiles, que están denominados en pesos. Los gastos totales de la oferta por \$14,625,289 fueron reconocidos como una reducción a los activos netos.

Los certificados bursátiles no generan para el Fiduciario una obligación de pago de principal ni intereses frente a los tenedores. No obstante, los certificados darán a los tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Los costos relacionados con el capital corresponden a los costos por concepto de constitución y emisión del Fideicomiso.

Distribución de activos netos

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el efectivo disponible depositado en la cuenta de distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el monto de efectivo disponible conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en el orden mencionado a continuación:

- a. **Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo.** *Primero*, la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos, junto con todos los demás flujos brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos flujos netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de Inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).

- b. **Rendimiento preferente a los tenedores.** *Segundo*, los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso a anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores bajo este inciso, equivalgan a un rendimiento del 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la cuenta de flujo efectivamente destinadas a inversiones y gastos de inversión, y las cantidades de la cuenta general efectivamente destinadas a gastos de mantenimiento y gastos de emisión y colocación, (ii) de las distribuciones a los tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).
- c. **Distribución no preferente.** *Tercero*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a y b anteriores, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso.
- d. **Distribuciones excedentes.** *Cuarto*, cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos a, b y c anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
- i) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes será pagado a los tenedores; y
 - ii) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en segundo lugar.

El 14 de septiembre de 2018, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos 68 que contiene el resultado la primera distribución de capital por un monto total de \$7,620,000 cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$1.2390243902439000 por cada uno de los 6,150,000 certificados emitidos a la fecha de la distribución.

El 1 de diciembre de 2020, a través de un evento relevante publicado en EMISNET, el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la segunda distribución de capital por un monto total de \$199,750,000 cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida, reembolsando \$32.4796747967480000, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$66.2813008130081000.

El 26 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la tercera distribución de capital por un monto total de \$35,225,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$5.7276422764227600, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$60.5536585365854000.

El 02 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado en DIV el Representante Común hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado de la cuarta distribución de capital por un monto total de \$4,130,000.00 cuya fecha de liquidación fue el 15 de junio de 2023 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una empresa promovida reembolsando \$ 0.67154471544715400, por cada uno de los 6,150,000 Certificados Bursátiles, el valor nominal ajustado será de \$ 59.8821138211382000.

9. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos por intereses se integran como sigue:

	2023	2021
Intereses y premios:		
Operaciones de reporto	\$ 256,002	\$ 332,114
Total	\$ 256,002	\$ 332,114

10. Gastos de administración

Los montos que integran los gastos de administración son:

Concepto	2023	2022
Comisión de administración ⁽¹⁾	\$ -	\$ -
Cuota de mantenimiento ⁽²⁾	695,670	630,892
Honorarios de auditoría	414,120	425,952
Honorarios del Fiduciario	336,400	336,400
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	323,156	307,730
Costo de representación común de los tenedores	415,308	389,335
Honorarios del valuador	1,222,463	1,142,043
Honorarios proveedor de precios diario	193,598	184,885
Seguros	235,615	377,385
Honorarios Legales	152,418	215,683
Cuotas y Derechos	-	26,661
Gastos de publicación	18,007	21,509
Comisión bancaria	<u>146</u>	<u>852</u>
Total	<u>\$ 4,006,901</u>	<u>\$ 4,059,327</u>

- (1) La comisión de administración será pagada de manera mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la cuenta de flujo, en los términos del contrato de fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al contrato de administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del monto destinado a inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del componente de flujo invertido al momento de realizarse el pago. En ambos casos la comisión de administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y actualizada en cada fecha de pago de dicha comisión de administración, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Banco de México, entre dicha fecha de pago y la fecha de emisión, siendo el responsable de este cálculo el administrador; en el entendido que no obstante dicha actualización, la comisión de administración en ningún caso deberá exceder anualmente del 2.5% del precio total. A partir del 12 de julio de 2017, la comisión de administración es pagadera conforme al inciso ii.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación a dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

En virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fideicomiso pagó \$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

- (2) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen saldos con partes relacionadas.

El Fideicomiso cargará con los gastos de sus actividades y operaciones. En medida que los gastos operativos son incurridos o pagados por el Administrador, o de sus afiliadas, los gastos serán reembolsados por el Fideicomiso.

12. Compromisos

- a. Como contraprestación, por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y del contrato de administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración más el IVA correspondiente a partir de la fecha de emisión y hasta la fecha de terminación, por adelantado en forma mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes, sin embargo, en virtud de que el saldo de la Cuenta de Flujo se ha agotado, desde el 1 de julio de 2020 el Administrador no ha realizado el cobro de la Comisión de Administración. El monto devengado y no cobrado asciende a \$21,803,276.00 (Veintiún millones ochocientos tres mil doscientos setenta y seis Pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, cantidad que no será cobrada ni reflejada como un pasivo en la contabilidad y los estados financieros del Fideicomiso
- b. Como contraprestación, el Administrador podrá realizar el cobro de una comisión por la prestación de servicios adicionales a las Empresas Promovidas, de acuerdo con el contrato de Fideicomiso y de administración.
- c. En caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a cobrar todas las comisiones de administración que se hubiera devengado hasta la fecha efectiva de destitución del Administrador sin causa y todas las comisiones de administración que hubieran devengado hasta la fecha que resulte menor a los 24 meses siguientes a la fecha efectiva de la distribución del Administrador sin causa, y/o hasta el término de la vigencia del Fideicomiso, considerando como si no hubiera existido la destitución de Administrador sin causa y el Fideicomisario en segundo lugar tendrá derecho a recibir la distribución por cambio de Administrador.
- d. En caso de sustitución del Administrador, éste tendrá derecho a cobrar únicamente las comisiones de administración que se hubieran devengado hasta la fecha efectiva de sustitución del Administrador, y el Fideicomisario en segundo lugar no tendrá derecho a recibir distribuciones por cambio de Administrador.

13. Aspectos fiscales

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y, por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley.

Para los efectos de los artículos 193, fracciones IV y V de la Ley del ISR, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración dichos certificados, efectuará la retención y proporcionará la constancia correspondiente. En este sentido, el Fiduciario proporcionará al Fideicomiso la información relativa al monto y tipo de ingreso que entregue para los valores que tengan en depósito los certificados, el reembolso de aportaciones, en su caso, entre otros. El Fideicomiso, para el depósito de valores, suministrará al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles, la información señalada anteriormente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los certificados bursátiles llevará a cabo la retención de ISR correspondiente, proporcionará a los tenedores de los certificados, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale, principalmente, la información suministrada por el Fideicomiso para el depósito de valores, así como el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor.

Conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso, las partes reconocen que en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”), las actividades del fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.

14. Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

a. Categoría de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	2023	2022
Activos financieros		
<i>A valor razonable a través de resultados:</i>		
Equivalentes de efectivo	\$ 3,675,344	\$ 3,291,783
Inversiones en empresas promovidas	\$ 373,262,128	\$ 509,155,771
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	\$ 376,366,334	\$ 511,926,220

b. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por \$1,838.00 (Mil ochocientos treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.) y \$1,646.00 (Mil Seiscientos cuarenta y seis Pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

c. Riesgo de crédito

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier institución financiera.

d. Riesgo de liquidez

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera.

Tablas de liquidez - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

	2023		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos			
Equivalentes de efectivo	\$ 3,675,344	\$ -	\$ 3,675,344
Pagos anticipados	<u>213,404</u>	<u>-</u>	<u>213,405</u>
Total de activos	<u>\$ 3,888,748</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,888,749</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar	<u>\$ 784,542</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 784,542</u>
	2022		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos			
Equivalentes de efectivo	\$ 3,291,783	\$ -	\$ 3,291,783
Pagos anticipados	<u>201,904</u>	<u>-</u>	<u>201,904</u>
Total de activos	<u>\$ 3,493,687</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,493,687</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar	<u>\$ 723,238</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 723,238</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

e. **Riesgo de capital**

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

15. Contingencias

El Fideicomiso mantiene una cuenta de depósito en garantía o “escrow” de conformidad con el contrato de compraventa celebrado entre el Fideicomiso y Linio. La fecha límite para la liberación del escrow venció el 1 de febrero de 2020. Empresas Falabella ha reclamado una parte del depósito en garantía, sin embargo, tanto el Administrador como los demás accionistas de Linio están en desacuerdo con dicho reclamo, por lo que conjuntamente han decidido someter estas diferencias a un proceso de arbitraje, buscando de maximizar el monto a recibir en el menor plazo.

16. Hechos posteriores

El 5 de enero de 2024, se formalizó un acuerdo definitivo (Master Agreement) para la enajenación de la totalidad de acciones que detenta el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en Centro. A la fecha de emisión de los estados financieros, la transacción se encuentra en proceso de aprobación regulatoria.

17. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2023 fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2024, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Octavio Osnaya Vázquez, delegados fiduciarios por parte de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2022 fueron autorizados para su emisión el 24 de abril del 2023 por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Jaime Rogelio Ruiz Martínez y Octavio Osnaya Vázquez, por parte de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Administración del Fideicomiso.

* * * * *

22 de abril de 2024

Declaraciones de la Administración

Con relación a la opinión que deben emitir como auditores independientes **del Fideicomiso irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número /17269-1 identificado como “Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1 (el “Fideicomiso”)**, de conformidad con el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las “Disposiciones”) emitidas por la Comisión, la Administración del Fideicomiso declara:

- I. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes Disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso y con las entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que hemos revelado al Despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría cualquier presunto fraude o irregularidad, que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V. en su calidad de Administrador de los activos bienes, derechos o valores fideicomitados al Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1 identificado como “Fideicomiso Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III F 17269-1”, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con clave de pizarra LATINCK



Alexander Roger Rossi
Director General



Luis Rodrigo Cemente Gamero
Director de Finanzas

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria,
como Fiduciario del Fideicomiso No. 172691



Por: Jaime Rogelio Ruiz Martínez

Delegado Fiduciario



Por: Aida Ramos García

Delegado Fiduciario

La presente firma corresponde a lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones")

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

NO APLICA

Valuador independiente

Febrero 2026

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/17269-1 (Clave de pizarra LATINCK 12)**Administradora Latin Idea, S.A.P.I. 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 12 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. ("LIV Capital" o el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso F/17269-1 ("LATINCK 12" o el "Fondo") por un monto máximo de MXN 615 mm con fecha de vencimiento extendida de 12 de julio de 2024 (antes 12 de julio de 2022)
- El objetivo del CKD es adquirir posiciones minoritarias influyentes en empresas mexicanas que pertenezcan a los sectores objetivo con el propósito de maximizar el retorno a través de la creación de valor. El Administrador será inversionista en empresas emergentes donde el uso de la tecnología o innovación aporte una ventaja competitiva

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente²	MXN 37.177190
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 37.177190

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

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

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

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 37.18 (treinta y siete 18/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones en empresas promovidas			Total
Valor en libros			218,238,114.00
Valor ajustado			218,238,114.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	37.177190	6,150,000	228,639,718.00
Valor ajustado	37.177190	6,150,000	228,639,718.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² **MXN 37.177190**

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ **MXN 37.177190**

Balance Pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Equivalentes de efectivo	217,595.00	F Cuentas por pagar	950,013.00
F Pagos anticipados	233,699.00		
A Inversiones en empresas promovidas	218,238,114.00		
F Cuentas por cobrar	10,900,323.00		

		Activos atribuibles a los tenedores	228,639,718.00
Total activos	229,589,731.00	Total Pasivo y patrimonio	229,589,731.00

Sensibilización de valuación⁵

Inversiones en empresas promovidas	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	218,238,114.00	37.177190	0.00%
Inversiones en empresas promovidas (valuación al alza escenario 1)	226,604,530.82	38.537583	+3.66%
Inversiones en empresas promovidas (valuación a la baja escenario 1)	210,754,167.38	35.960288	-3.27%
Inversiones en empresas promovidas (valuación al alza escenario 2)	246,696,026.98	41.804493	+12.45%
Inversiones en empresas promovidas (valuación a la baja escenario 2)	197,926,794.86	33.874536	-8.88%

Valuaciones históricas

	Período	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	6,150,000	37.177190	228,639,718.00
Trimestre Previo 1	2025.Q3	6,150,000	38.080524	234,195,220.00
Trimestre Previo 2	2025.Q2	6,150,000	37.350745	229,707,081.00
Trimestre Previo 3	2025.Q1	6,150,000	39.728023	244,327,340.00

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

⁴ El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

⁵ Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/17269-1 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
1T 2015			
WOBI	Empresa líder en contenido educativo y de negocios	N.A.	Enfoque de ingresos y enfoque de mercado

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su

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 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 valuador:	414 Capital
--------------------------------	-------------

Fecha de reporte:	Favor de referirse a la página 1 del presente reporte
--------------------------	--

Fecha de valuación:	
----------------------------	--

Conclusión de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
-----------------------------	--

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 a la serie A del Fideicomiso F/17269-1 desde el año 2012
- 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 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.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

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

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

**Fideicomiso Latin Idea México
Venture Capital Fund III No.
F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria)**

Manifestaciones conforme al artículo 39 de 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 y el artículo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023



En los términos del Artículo 39 de 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 del Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1 (la "Emisora"), manifestamos lo siguiente:

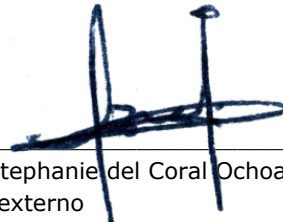
- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Deborah Nathali Bravo Palomares
Representante Legal
Ciudad de México, México
17 de abril de 2026



C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo
Auditor externo
Ciudad de México, México
17 de abril de 2026

* * * * *



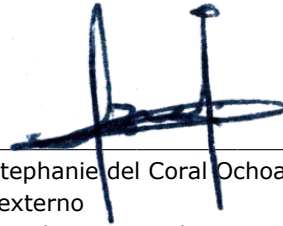
Las suscritas manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por los ejercicios 2025, 2024 y 2023 fueron dictaminados con fechas 17 de abril de 2026, 23 de abril de 2025 y 22 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información 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 una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.



C.P.C. Deborah Nathali Bravo Palomares
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche
Tohmatsu Limited



C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo
Auditor externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada una Firma Miembro de Deloitte Touche
Tohmatsu Limited



**Fideicomiso Latin Idea México
Venture Capital Fund III No.
F/17269-1
(Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero
Banamex, División Fiduciaria)**

Manifestación conforme al artículo 37 de 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 por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025



Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número F/17269-1

En los términos del artículo 37 de 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"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 del Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1 (Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) (el "Fideicomiso"), manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy contador público con título expedido por la Secretaría de Educación Pública y con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 15874 expedido el 6 de febrero de 2017 y renovado el 6 de febrero de 2025. Asimismo, cuento con Número de Registro 19132 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 7 de febrero de 2024. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 17 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad 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.

Informo que tengo 2 años realizando la auditoría de estados financieros básicos como auditor del Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1, y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha prestado durante 13 años el servicio de auditoría externa al Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/17269-1.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025.

Atentamente,



C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo
17 de abril de 2026

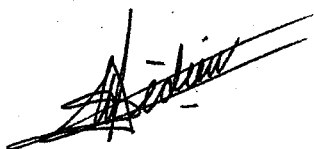


Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2025 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 fideicomitados 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 del Fideicomiso 17269-1



Por: Aida Ramos García
Delegado Fiduciario



Por: Juan Didier Martínez Sánchez
Delegado Fiduciario

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 del Fideicomiso 17269-1



Por: Aida Ramos García
Delegado Fiduciario



Por: Juan Didier Martínez Sánchez
Delegado Fiduciario

El Fideicomitente

"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 fideicomitados contenida en el presente Reporte Anual al 31 de diciembre de 2025, 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."

Administradora Latin Idea SAPI de CV
Reporte Anual 2025
Fideicomiso F/17269-1


Humberto Zesati Gonzalez
Director General
Luis Rodrigo Clemente Gamero
Director de Finanzas y Jurídico

El Representante Común

El representante legal del representante común, al calce de la leyenda siguiente:

"Los suscritos manifiestan 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 fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

Reporte Anual 2025
Fideicomiso F/17269-1
Banco Invex, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero,
Fiduciario



Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario



Karla Esperanza Rodríguez Talavera
Delegado Fiduciario