

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración2

[110000] Información general sobre estados financieros68

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....75

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....77

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....78

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto79

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual81

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior82

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto.....83

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos86

[800500] Notas - Lista de notas.....87

[800600] Notas - Lista de políticas contables.....168

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34196

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

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, como Fiduciario (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**”).

Actualmente existen en circulación 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) 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. 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 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 (Un Peso 2390243902439000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) 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 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 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 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 \$35,225,000.00 (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 en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Cuarta Distribución de Capital por un monto total de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil Pesos 00/100 M.N.) 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 (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 19 de diciembre de 2024, 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 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 (Catorce Pesos 14.99487804878050000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

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.

Desde su constitución el Fideicomiso ha presentado una evolución en los activos del Fideicomiso de acuerdo con los siguientes puntos:

i) *Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.*

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.

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:

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

Clave de Cotización:	LATINCK	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
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>			
		\$ 228,639,718		\$ 248,404,410			

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, como en ii) Fódika.

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 \$10,000,000.00 (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 \$8,000,000.00 (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.

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
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	\$ -
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	\$ 48
Cuenta de Distribución	\$ -
Cuenta de Flujo (Fódika)	\$ 2,552
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.

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	4.750%	1	\$214,990	\$ 214,990

(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				\$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				\$ 217,595

(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				\$ 3,487,408

(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
-------------	------------------	---------	----------------------------------	-------

Clave de Cotización:	LATINCK	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
STERGOB B0 (2)	3.36238	705	\$	2,370	\$	2,370	
Banamex 17269-1	-	-		5		5	
Banamex 5069716	-	-		56		56	
Total					\$	2,431	
Total equivalentes de efectivo					\$	3,489,839	

- (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.

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.

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.

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. Así mismo 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.

El total de los gastos incurridos a consecuencia de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles ascendió a la cantidad de \$16,833,877.00 (Dieciséis millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (“**IVA**”). Los Gastos de Emisión correspondientes al Fideicomiso se integran como sigue:

Clave de Cotización: LATINCK

Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

	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 BMV	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	15,708
Total	<u>\$ 16,833,877</u>

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están conformados de la siguiente manera:

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	<u>4,696</u>	<u>111</u>
Total	<u>\$ 3,598,950</u>	<u>\$ 3,653,620</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) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

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.

Evolución de los Activos Totales

La evolución de los activos totales se muestra a continuación:

	dic-22	dic-23	dic-24	marzo-25	junio-25	septiembre-25	diciembre-25
Activo Total	\$512,649,458	\$377,150,876	\$249,119,438	\$245,170,426	\$230,223,962	\$234,195,220	\$229,589,731

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

Desempeño de los activos.

De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Efectivo Fideicomitado ha sido invertido exclusivamente 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, 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 CNBV.

Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi México 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 periodo el 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.

Institución Bancaria	Tipo de Inversión	Rendimientos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025	Saldo de las cuentas al 31 de diciembre de 2025	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
Banco Citi México	Reporto Diario	\$ 101,810	\$ 215,043	98.83%
Fóndika	Instrumentos Deuda	\$ -	\$ 2,552	1.17%
TOTAL		\$ 101,810	\$ 217,595	

Pasivos. 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 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 cuatrocientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) y \$725,028.00 (setecientos quince mil veintiocho Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

	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, 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 (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.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2025 la composición de los activos es como sigue:

Total de Activos del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2025

Pesos

Tipo de Activos	diciembre	diciembre	marzo	junio	sept	dic
	2023	2024	2025	2025	2025	2025
Inversiones conservadas al vencimiento	\$ 3,675,344	\$ 3,489,839	\$ 2,290,697	\$ 1,480,550	\$ 671,741	\$ 217,595
Pagos anticipados	\$ 213,405	\$ 223,610	\$ 753,419	\$ 371,677	\$ 620,486	\$ 233,699
Cuentas por cobrar		10,900,323	10,900,323	10,900,323	10,900,323	10,900,323
Inversiones en Empresas Promovidas	\$373,262,128	\$234,505,666	\$231,225,987	\$217,471,412	\$222,732,158	\$218,238,114
Total de Activos	\$377,150,876	\$249,119,438	\$245,170,426	\$230,223,962	\$234,924,708	\$229,589,731

Como se menciona en el punto anterior i), las inversiones conservadas al vencimiento corresponden tanto a inversiones en valores gubernamentales en Banco Citi México con plazo de vencimiento de 1, 2 y hasta 3 días, así como a inversiones en instrumentos de deuda de corto plazo exentos de ISR en Fónika, ambos con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Variación en saldo y número de activos

Inversión en Empresas Promovidas al trimestre terminado el 31 de diciembre de 2025.

	2018	2019	2020	2021-2023	2024	2025	Total
Monto se inversiones en Empresas Promovidas	17,828,691						514,173,815
Desinversiones en Empresas Promovidas	(125,286,107)		(82,419,643)		(138,729,343)		(346,435,093)
Total	(107,457,416)	-	(82,419,643)	-	(138,729,343)		167,738,722

Inversión en Empresas Promovidas

Total invertido al 31 de diciembre de 2025

Empresa	Costo de Adquisición
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.	\$ 49,281,488
HSM Group Management Focus Europe Global S.L.	118,457,234
Total	\$ 167,738,722

Inversión en Empresas Promovidas
Al 31 de diciembre de 2025
(en Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
YellowPepper Holding Corporation ("YellowPepper")- Tramo 1	21-Dic-2012	\$9,065,021	484,798 (cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientos noventa y ocho) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientos veintiocho) acciones comunes.
YellowPepper 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.
YellowPepper Complemento Tramo 2	10-May-2013	\$3,130,670	178,746 (ciento setenta y ocho mil setecientos 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.
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("Ánima")	25-Jun-2013	\$31,342,493	3,727,931 (tres millones setecientos veintisiete mil novecientas treinta y un) acciones preferentes Serie "C" convertibles en 3,727,931 (tres millones setecientos veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Comunes Serie "D"; y 400,035 (cuatrocientas mil

			treinta y cinco) Acciones Comunes Serie “B”.
YellowPepper Tramo 3	30-Jul-2013	\$12,652,218	685,644 (seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos 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	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2 (“Fideicomiso Linio”) y compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	\$37,268,733	Prima 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1”
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 “C-1”
YellowPepper -Tramo 4	29-Ene-2014	\$13,216,507	685,643 (seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos 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 por suscripción de 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”.
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	\$25,766	608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”
Linio - Tramo 3	20-Jun-2014	\$37,139,326	Prima por suscripción de 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-3”
YellowPepper - Follow On	18-Feb-2015	\$7,919,398	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientos 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 (cuatro millones doscientas once mil quinientas cuarenta y cinco) 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
YellowPepper - Follow On	20-Ago-2015	\$8,861,579	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientos veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
YellowPepper - Follow On	24-Nov-2015	\$4,249,977	Pagaré convertible en US \$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco

			mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Ánima 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.
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
YellowPepper - Follow On	2-Mar-2016	\$4,546,428	Pagaré convertible en acciones por US \$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta 86/100 Moneda de curso legal en 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 (doscientos 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".
Ánima- Follow On	26-May-2016	\$4,240,902	365,035 (trescientos 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.
WOBI	26-Oct-2016	\$15,660,086	772,775 (setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	\$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie "C", Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
Ánima- Follow On	15-dic-2016	\$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones preferentes Clase II, Serie "G", convertibles en 1,009,659 (un millón nueve mil seiscientos cincuenta y nueve) acciones comunes Serie "H".
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	29-11-2017	\$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por US

- Follow On			\$382,500.00 (Trescientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en 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 curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	\$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientos trece) acciones Serie C
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	\$4,301.61	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 curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	\$8,751,838.59	Crédito puente convertible en acciones por US \$429,300 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en 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 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 doscientas treinta y dos) acciones representativas del capital variable Clase II Serie A.

Al 31 de diciembre de

2025

(en Pesos)

Desinversión	Fecha	Monto	Concepto
Linio- Desinversión	13-09-2018	\$7,619,404.59	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 las acciones que el Fideicomiso detentaba de YellowPepper.
YellowPepper-Desinversión (Liberación parcial Escrow)	25-05-2022	\$38,224,362.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación parcial del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
YellowPepper-Desinversión (Liberación final Escrow)	15-06-2023	\$4,130,000.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación Final del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
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 de Centro
Logyt	9-12-202	\$0.00	Venta Total de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Cabe destacar que, a la fecha de emisión de este Reporte, 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 cinco Distribuciones a los Tenedores. Las cuales se detallan a continuación:

Distribución 1

Distribución 2

Distribución 3

Distribución 4

Distribución 5

	New Tin Linio II	YellowPepper Holding Corp	YellowPepper Holding Corp	YellowPepper Holding Corp	Holding Universidad Centro, SAPI de CV
	2018	2020	2022	2023	2024
Monto a distribuir MXP	\$ 7,620,000.00	\$ 199,750,000.00	\$ 35,225,000.00	\$ 4,130,000.00	\$ 92,218,500.00
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000
Precio por título MXP	1.2390243902439000	32.4796747967480000	5.7276422764227600	0.67154471544715400	14.99487804878050000
Valor Nominal	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Valor Nominal Ajustado	98.7609756097561000	66.281300813008100	60.553658536585400	59.882113821138200	44.887235772357700

Contratos y acuerdos

El Fideicomiso fue constituido con fecha 10 de julio del 2012 por Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente con la comparecencia de Banco Invex. S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Representante Común de los Tenedores. El Fiduciario actual es Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario.

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

1. Que el Fiduciario enajene la propiedad del Fideicomiso, y distribuya los recursos que ingresen al mismo.
2. Que el Fiduciario constituya la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y administre las Cuentas en las instituciones de crédito.
3. Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos.
4. Que el Fiduciario realice los actos necesarios para la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles.
5. Que el Fiduciario celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente.
6. Que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración y el Fideicomiso realice las Inversiones con cargo al Componente de Flujo.
7. Llevar a cabo Inversiones de capital en las Empresas Promovidas, y participar en su consejo de administración.
8. Que el Fiduciario otorgue al Administrador el poder de invertir en las empresas y celebre los contratos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.
9. Que el Fiduciario celebre los Contratos de inversión y desinversión y cumpla con los términos previstos en los mismos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento)

o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.

10. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado en Inversiones Permitidas.
11. Que el Fiduciario contrate al auditor externo, y en su caso lo sustituya.
12. Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente, y en su caso lo sustituya.
13. Que el Fiduciario pague con cargo al Patrimonio del Fideicomiso todas las obligaciones a su cargo.
14. Que el Fiduciario proporcione toda información relevante relacionada con el Fideicomiso.
15. Que el Fiduciario tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento del Fideicomiso.
16. Que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos necesarios para el debido cumplimiento del Fideicomiso.
17. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso.
18. Que una vez concluida la vigencia del presente Contrato y cubiertas las cantidades pagaderas bajo los Certificados, el Fiduciario distribuya el activo que forma parte del Patrimonio del Fideicomiso.

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.

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

1. Fónдика: Inversión parcial de recursos del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
2. AG2 Solutions, S. de R. L. de C.V.: Contabilidad del Fondo;
3. 414 Capital, Inc.: Valuación independiente (“414”);
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 los Certificados Bursátiles;
6. Deloitte: Servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso;

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 es creado el Fideicomiso.

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**”).

El vencimiento de los Certificados Bursátiles es en 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión.

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.

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**”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del mismo. El Comité 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, 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 de Valores, en donde se encuentre listado información financiera.

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.
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, (el “**Fiduciario**”).

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

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

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”), la Bolsa de Valores , 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.
-

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

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.

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>

1. 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.

2. 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.

3. 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 periodos 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	<u>233,699</u>	<u>-</u>	<u>233,699</u>
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>

	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos:			
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>

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.

4. 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.

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

La inversión en el Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos. La existencia y monto de 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 por 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 generará Flujo. Conforme a lo anterior, los Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del monto Destinado a las inversiones podría generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad. Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y de las Desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de los Gastos y las Distribuciones a los Tenedores.

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.

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

El Administrador valúa a través de un Valuador Independiente de forma trimestral y anualmente las inversiones en las Empresas Promovidas con la finalidad de tener un parámetro de crecimiento y rendimiento respecto a las mismas. Asimismo, el administrador participa activamente en decisiones de los órganos de la administración de las Empresas Promovidas que determinan los planes de negocio y las acciones a implementar para el cumplimiento de las mismas considerando parámetros considerables, índices de crecimiento y potencial del crecimiento de cada una de las empresas promovidas y por lo tanto desarrollar nuevos planes de negocio y estrategias con las mismas.

Estructura de la operación [bloque de texto]

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

El Administrador gestiona el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por 3 Socios directores un equipo especializado de capital privado y un área de soporte general, 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.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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, como Fiduciario (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**”).

Actualmente existen en circulación 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) 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. 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 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 (Un Peso 2390243902439000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) 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 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 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 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 \$35,225,000.00 (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 en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Cuarta Distribución de Capital por un monto total de \$4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil Pesos 00/100 M.N.) 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 (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 19 de diciembre de 2024, 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 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 (Catorce Pesos 14.99487804878050000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

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.

Desde su constitución el Fideicomiso ha presentado una evolución en los activos del Fideicomiso de acuerdo con los siguientes puntos:

i) *Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.*

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.

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:

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

Clave de Cotización:	LATINCK	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
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>			
		\$ 228,639,718		\$ 248,404,410			

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, como en ii) Fódika.

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 \$10,000,000.00 (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 \$8,000,000.00 (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.

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
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	\$ -
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	\$ 48
Cuenta de Distribución	\$ -
Cuenta de Flujo (Fódika)	\$ 2,552
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.

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	4.750%	1	\$214,990	\$ 214,990

- (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				\$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				\$ 217,595

- (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				\$ 3,487,408

- (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
-------------	------------------	---------	----------------------------------	-------

Clave de Cotización:	LATINCK	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
STERGOB B0 (2)	3.36238	705	\$	2,370	\$	2,370	
Banamex 17269-1	-	-		5		5	
Banamex 5069716	-	-		56		56	
Total					\$	2,431	
Total equivalentes de efectivo					\$	3,489,839	

- (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.

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.

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.

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. Así mismo 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.

El total de los gastos incurridos a consecuencia de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles ascendió a la cantidad de \$16,833,877.00 (Dieciséis millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (“**IVA**”). Los Gastos de Emisión correspondientes al Fideicomiso se integran como sigue:

Concepto	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 BMV	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	15,708
Total	<u>\$ 16,833,877</u>

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están conformados de la siguiente manera:

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	<u>4,696</u>	<u>111</u>
Total	<u>\$ 3,598,950</u>	<u>\$ 3,653,620</u>

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.

Evolución de los Activos Totales

La evolución de los activos totales se muestra a continuación:

	diciembre -22	diciembre -23	diciembre-24	diciembre-25
Activo Total	\$512,649,458	\$377,150,876	\$249,119,438	\$229,589,731

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

Desempeño de los activos.

De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Efectivo Fideicomitado ha sido invertido exclusivamente 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, 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 CNBV.

Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi México 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 periodo el 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.

Institución Bancaria	Tipo de Inversión	Rendimientos del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025	Saldo de las cuentas al 31 de diciembre de 2025	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
Banco Citi México	Reporto Diario	\$ 101,810	\$ 215,043	98.83%
Fónдика	Instrumentos Deuda	\$ -	\$ 2,552	1.17%
TOTAL		\$ 101,810	\$ 217,595	

Pasivos. 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 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 mil cuatrocientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) y \$725,028.00 (setecientos quince mil veintiocho Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

	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, 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 (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.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2025 la composición de los activos es como sigue:

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

Tipo de Activos	diciembre	diciembre	marzo	junio	Sept	dic
	2023	2024	2025	2025	2025	2025
Inversiones conservadas al vencimiento	\$ 3,675,344	\$ 3,489,839	\$ 2,290,697	\$ 1,480,550	\$ 671,741	\$ 217,595
Pagos anticipados	\$ 213,405	\$ 223,610	\$ 753,419	\$ 371,677	\$ 620,486	\$ 233,699
Cuentas por cobrar		10,900,323	10,900,323	10,900,323	10,900,323	10,900,323
Inversiones en Empresas Promovidas	\$373,262,128	\$234,505,666	\$231,225,987	\$217,471,412	\$222,732,158	\$218,238,114
Total de Activos	\$377,150,876	\$249,119,438	\$245,170,426	\$230,223,962	\$234,924,708	\$229,589,731

Como se menciona en el punto anterior i.i), las inversiones conservadas al vencimiento corresponden tanto a inversiones en valores gubernamentales en Banco Citi México con plazo de vencimiento de 1, 2 y hasta 3 días, así como a inversiones en instrumentos de deuda de corto plazo exentos de ISR en Fónдика, ambos con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Variación en saldo y número de activos

Inversión en Empresas Promovidas al trimestre terminado el 31 de diciembre de 2025.

	2018	2019	2020	2021-2023	2024	2025	Total
Monto se inversiones en Empresas Promovidas	17,828,691						514,173,815
Desinversiones en Empresas Promovidas	(125,286,107)		(82,419,643)		(138,729,343)		(346,435,093)
Total	(107,457,416)	-	(82,419,643)	-	(138,729,343)		167,738,722

Inversión en Empresas Promovidas

Total invertido al 31 de diciembre de 2025

Empresa	Costo de Adquisición
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V.	\$ 49,281,488
HSM Group Management Focus Europe Global S.L.	118,457,234
Total	\$ 167,738,722

Inversión en Empresas Promovidas

Al 31 de diciembre de 2025

(en Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
YellowPepper Holding Corporation ("YellowPepper")- 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 (<i>warrants</i>) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes.
YellowPepper 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 (<i>warrants</i>) convertibles en acciones comunes.
YellowPepper 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 (<i>warrants</i>) para la adquisición de 6,189 (seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes.
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("Ánima")	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".
YellowPepper 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 (<i>warrants</i>) 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	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2 ("Fideicomiso Linio") y compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	\$37,268,733	Prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-1"
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 "C-1"
YellowPepper -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 por suscripción de 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”.
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	\$25,766	608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”
Linio - Tramo 3	20-Jun-2014	\$37,139,326	Prima por suscripción de 608 (seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-3”
YellowPepper - Follow On	18-Feb-2015	\$7,919,398	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientos 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 (cuatro millones doscientas once mil quinientas cuarenta y cinco) 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
YellowPepper - Follow On	20-Ago-2015	\$8,861,579	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientos veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
YellowPepper - Follow On	24-Nov-2015	\$4,249,977	Pagaré convertible en US \$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Ánima 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.
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
YellowPepper - Follow On	2-Mar-2016	\$4,546,428	Pagaré convertible en acciones por US \$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta 86/100 Moneda de curso legal en 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”.
Ánima- Follow On	26-May-2016	\$4,240,902	365,035 (trescientos 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.
WOBI	26-Oct-2016	\$15,660,086	772,775 (setecientos setenta y dos mil setecientos setenta y cinco) participaciones sociales.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	\$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie “C”, Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
Ánima- Follow On	15-dic-2016	\$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones preferentes Clase II, Serie “G”, convertibles en 1,009,659 (un millón nueve mil seiscientos cincuenta y nueve) acciones comunes Serie “H”.
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	29-11-2017	\$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por US \$382,500.00 (Trescientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en 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 curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	\$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientos trece) acciones Serie C
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	\$4,301.61	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 curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	\$8,751,838.59	Crédito puente convertible en acciones por US \$429,300 (Cuatrocientos veintinueve mil

			trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en 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 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 doscientas treinta y dos) acciones representativas del 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	\$7,619,404.59	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 las acciones que el Fideicomiso detentaba de YellowPepper.
YellowPepper-Desinversión (Liberación parcial Escrow)	25-05-2022	\$38,224,362.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación parcial del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
YellowPepper-Desinversión (Liberación final Escrow)	15-06-2023	\$4,130,000.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación Final del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
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 de Centro

Logyt	9-12-202	\$0.00	Venta Total de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt
-------	----------	--------	---

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Cabe destacar que, a la fecha de emisión de este Reporte, 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 cinco Distribuciones a los Tenedores. Las cuales se detallan a continuación:

	Distribución 1	Distribución 2	Distribución 3	Distribución 4	Distribución 5
	New Tin Linio II	YellowPepper Holding Corp	YellowPepper Holding Corp	YellowPepper Holding Corp	Holding Universidad Centro, SAPI de CV
	2018	2020	2022	2023	2024
Monto a distribuir MXP	\$ 7,620,000.00	\$ 199,750,000.00	\$ 35,225,000.00	\$ 4,130,000.00	\$ 92,218,500.00
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000
Precio por título MXP	1.2390243902439000	32.4796747967480000	5.7276422764227600	0.67154471544715400	14.99487804878050000
Valor Nominal	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Valor Nominal Ajustado	\$98.7609756097561000	\$ 66.281300813008100	\$ 60.553658536585400	\$ 59.882113821138200	\$ 44.887235772357700

Contratos y acuerdos

El Fideicomiso fue constituido con fecha 10 de julio del 2012 por Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente con la comparecencia de Banco Invex. S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como Representante Común de los Tenedores. El Fiduciario actual es Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como Fiduciario.

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

1. Que el Fiduciario enajene la propiedad del Fideicomiso, y distribuya los recursos que ingresen al mismo.
2. Que el Fiduciario constituya la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y administre las Cuentas en las instituciones de crédito.
3. Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos.
4. Que el Fiduciario realice los actos necesarios para la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles.
5. Que el Fiduciario celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente.
6. Que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración y el Fideicomiso realice las Inversiones con cargo al Componente de Flujo.
7. Llevar a cabo Inversiones de capital en las Empresas Promovidas, y participar en su consejo de administración.
8. Que el Fiduciario otorgue al Administrador el poder de invertir en las empresas y celebre los contratos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.
9. Que el Fiduciario celebre los Contratos de inversión y desinversión y cumpla con los términos previstos en los mismos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.
10. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado en Inversiones Permitidas.
11. Que el Fiduciario contrate al auditor externo, y en su caso lo sustituya.
12. Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente, y en su caso lo sustituya.
13. Que el Fiduciario pague con cargo al Patrimonio del Fideicomiso todas las obligaciones a su cargo.
14. Que el Fiduciario proporcione toda información relevante relacionada con el Fideicomiso.
15. Que el Fiduciario tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento del Fideicomiso.
16. Que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos necesarios para el debido cumplimiento del Fideicomiso.
17. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso.
18. Que una vez concluida la vigencia del presente Contrato y cubiertas las cantidades pagaderas bajo los Certificados, el Fiduciario distribuya el activo que forma parte del Patrimonio del Fideicomiso.

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.

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

- Fónдика: Inversión parcial de recursos del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- AG2 Solutions, S. de R. L. de C.V.: Contabilidad del Fondo;
- 414 Capital, Inc.: Valuación independiente (“414”);
- Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V.: Valuador de precios de certificados bursátiles;
- Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V.: Valuador de precios de los Certificados Bursátiles;
- Deloitte: Servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso;

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

La inversión en el Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos. La existencia y monto de 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 por 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 generará Flujo. Conforme a lo anterior, los Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del monto Destinado a las inversiones podría generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad. Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y de las Desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de los Gastos y las Distribuciones a los Tenedores.

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.

De acuerdo con lo que planteó al inicio del Fideicomiso en cuanto a la calendarización para la Inversión en Empresas Promovidas (un plazo máximo de cinco años a partir de su constitución), el Fideicomiso ha cumplido con tiempo y contenido del plan de negocio original, como puede observarse en el *punto i.iii*.

Total de Activos del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2025
(En Pesos)

Tipo de Activos	Monto
Efectivo e Inversiones conservadas al vencimiento	\$ 217,595
Pagos anticipados	233,699
Cuentas por Cobrar	10,900,323
Inversiones en Empresas Promovidas	<u>218,238,114</u>
Total de Activos	<u>\$ 229,589,731</u>

Valuación [bloque de texto]

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/17269-1 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 Trimestral.

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



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025

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 independiente ²	MXN 37.177190
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	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	F Cuentas por pagar
217,595.00	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

	Periodo	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 involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables
- La valuación se basa en precios de mercado observables
- El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos

Enfoque de ingresos

- El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés)
- Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio

Enfoque de costos

- Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo
- El enfoque de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

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

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

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

Lineamiento de Reporte 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:	Reporte financiero exclusivamente
Identidad del valuator:	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")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

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

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están conformados de la siguiente manera:

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.

(2) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de Valores y Bolsas de Valores.

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.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

- 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.
- 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.

El 30 de octubre de 2025, 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 2025.

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.

Estructura Corporativa

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

El Administrador gestiona el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por 3 socios directores, y un equipo especializado de capital privado y un área de soporte general, 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.

Con los recursos del Fideicomiso, a la fecha del presente reporte se han realizado las siguientes Inversiones:

- El día 21 de diciembre de 2012 se formalizó la Inversión, del primer tramo de cuatro, por un monto de \$9,065,021.00 Pesos (Nueve millones sesenta y cinco mil veintiún Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 484,798 (Cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho mil) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper. Asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 147,728 (Ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes.
- El día 19 de marzo de 2013 se formalizó la Inversión del segundo tramo de cuatro, por un monto de \$11,605,783.00 (Once millones seiscientos cinco mil setecientos ochenta y tres Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 637,162 (Seiscientos treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, el importe total mencionado anteriormente fue pre-fondeado el 1º de febrero de 2013; a cambio del pre-fondeo, el Fideicomiso recibió 62,500 (Sesenta y dos mil quinientos) warrants convertibles en acciones comunes.
- El día 10 de mayo de 2013 se llevó a cabo una inversión complementaria al segundo tramo de cuatro por un monto de \$3,130,670.00 (Tres millones ciento treinta mil seiscientos setenta Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 178,746 (Ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 6,189 (Seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes.
- El día 25 de junio de 2013 se llevó a cabo una inversión por \$31,342,493.00 (Treinta y un millones trescientos cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y tres Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 3,727,931 (Tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) acciones preferentes convertibles Serie “C” y 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones comunes Serie B, representativas del capital social de Ánima.

- El día 30 de julio de 2013 se llevó a cabo la inversión del tercer tramo de cuatro, por un monto de \$12,652,218.00 (Doce millones seiscientos cincuenta y dos mil doscientos dieciocho Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 685,644 (Seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (Ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes.
- El día 19 de septiembre de 2013, el Fideicomiso, el Fondo Paralelo en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario constituyeron el Fideicomiso Linio. El Fideicomiso Linio fue creado, principalmente con el objeto de que el fiduciario reciba aportaciones y realice inversiones en acciones y/o proyectos de Linio. Adicionalmente, se fondeó la cuenta de dicho fideicomiso con \$26,400.00 (Veintiséis mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
- El día 22 de octubre de 2013, a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del primer tramo de tres en Linio por un monto de \$37,268,732.70 (Treinta y siete millones doscientos sesenta y ocho mil setecientos treinta y dos Pesos 70/100 M.N.) por el pago de la prima de 608 (Seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio.
- El día 21 de enero de 2014 se llevó a cabo la inversión del primer y único tramo por un monto de \$29,794,500.00 (Veintinueve millones setecientos noventa y cuatro mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 6,193 (Seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la Serie “C” del capital social de Logyt.
- El día 28 de enero de 2014 a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del segundo tramo de tres en Linio por un monto de \$26,400.00 (Veinte y seis mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) por el pago de 608 (Seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie C1 representativas del capital social de Linio.
- El día 29 de enero de 2014 se llevó a cabo la inversión del cuarto tramo de cuatro, por un monto de \$13,216,506.67 (Trece millones doscientos dieciséis mil quinientos seis Pesos 67/100 M.N.) para la adquisición de 685,643 (Seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper. Asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (Trescientas sesenta y cuatro mil cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes.
- El día 3 de marzo del 2014 a través del fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del segundo tramo de tres en Linio por un monto de \$38,550,155.00 (Treinta y ocho millones quinientos cincuenta mil ciento cincuenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el pago de la prima de 608 (Seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio.
- El día 20 de junio del 2014 a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del tercer tramo de tres en Linio por un monto de \$37,165,092.00 (Treinta y siete millones ciento sesenta y cinco mil noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) por el pago de 608 (Seiscientos ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio, así como el pago de la prima por suscripción de acciones.

- El 18 de febrero de 2015 el Fideicomiso amplió su inversión en YellowPepper por un monto de \$7,919,308.00 (Siete millones novecientos diecinueve mil trescientos ocho Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 366,622 (Trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
- El 5 de marzo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$65,848,829.00 (Sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.), para adquirir 4,211,545 (Cuatro millones doscientos once mil quinientas cuarenta y cinco) participaciones sociales de WOBI.
- El 27 de marzo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una Inversión por un monto de \$32,886,549.00 (Treinta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 13,743,553 (Trece millones setecientos cuarenta y tres mil quinientos cincuenta y tres) acciones ordinarias de la Serie “C” representativas del capital social de Centro.
- El 29 de abril de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una segunda inversión por un monto de \$34,250,625.00 (Treinta y cuatro millones doscientos cincuenta mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 5,574 (Cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones ordinarias de la Serie “C-2” representativas del capital social de Logyt
- El 27 de mayo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$3,489,356.00 (Tres millones cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.) como segunda inversión por la prima y 450 (Cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales de WOBI.
- El 20 de agosto de 2015 el Fideicomiso amplió su inversión en YellowPepper por un monto de \$8,861,578.00 (Ocho millones ochocientos sesenta y un mil quinientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 366,622 (Trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
- El 24 de noviembre de 2015 el Fideicomiso amplió su Inversión en YellowPepper por un monto de \$4,249,977.00 (Cuatro millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.) por un pagaré convertible en acciones con un descuento del 20% sobre la Serie “D”(aproximadamente US \$255,560.86).
- El día 24 de noviembre de 2015 a través del Fideicomiso Linio se amplió la Inversión en Linio por un monto de \$12,275,727.00 (Doce millones doscientos setenta y cinco mil setecientos veintisiete Pesos 00/100 M.N.) por el pago de la prima de 73 (Setenta y tres) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio
- El día 30 de noviembre de 2015 se llevó a cabo una inversión en Ánima Estudios por \$3,610,080.00 (Tres millones seiscientos diez mil ochenta Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 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”.
- El 11 de febrero de 2016 se llevó a cabo una inversión por \$4,033,463.00 (Cuatro millones treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 188,171 (Ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y uno) en participaciones sociales de WOBI.

- El 25 de febrero de 2016 el Fideicomiso pago \$3,960,000.00 (Tres millones novecientos sesenta mil Pesos 00/100 M.N.) como prima por suscripción de acciones de Logyt.
- El 17 de marzo de 2016 el Fideicomiso pago \$1,140,665.00 (Un millón ciento cuarenta mil seiscientos sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por una prima por suscripción de acciones de Logyt.
- El 2 de marzo de 2016 se llevó a cabo una inversión por \$4,546,428.00 (Cuatro millones quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.) por un pagaré convertible por US\$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) de YellowPepper.
- El 17 de marzo de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima Estudios por un monto de \$2,166,053.00 (Dos millones ciento sesenta y seis mil cincuenta y tres Pesos 00/100 M.N.) por 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”.
- El 3 de mayo de 2016 el Fideicomiso pagó \$3,600,00.00 (Tres millones seiscientos mil Pesos 00/100 M.N.) por 505 (Quinientas cinco) acciones preferentes de la Serie “C” de Logyt.
- El 26 de mayo de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima por un monto de \$4,240,902.00 (Cuatro millones doscientos cuarenta mil novecientos dos Pesos 00/100 M.N.) por 365,035 (Trescientas sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones preferentes Serie “E” convertibles en aproximadamente 540,506 (Quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones Series “F”.
- El 2 de agosto de 2016 el Fideicomiso llevó a cabo una Inversión en WOBI por \$21,333,000,000.00 (Veintiún mil trescientos treinta y tres millones de Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 1,003,443 (Un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales de WOBI.
- El 26 de octubre de 2016 se llevó a cabo una Inversión por \$15,660,086.00 (Quince millones seiscientos sesenta mil ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 772,775 (Setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales de WOBI.
- El 27 de octubre de 2016 el Fideicomiso pago \$8,145,000.00 (Ocho millones ciento cuarenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por 1,082 (Mil ochenta y dos) acciones preferentes de la Serie “C” de Logyt.
- El 15 de diciembre de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima por un monto de \$7,921,960.00 (Siete millones novecientos veintiún mil novecientos sesenta Pesos 00/100 M.N.) por 582,805 (Quinientas ochenta y dos mil ochocientos cinco) acciones clase II Serie G convertibles en 1,009,659 (Un millón nueve mil seiscientos cincuenta y nueve) acciones preferentes Serie “H” convertibles.
- El 23 de junio de 2017 se llevó a cabo una inversión por \$8,095,500.00 (Ocho millones noventa y cinco mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en WOBI, como aportación para futuros aumentos de capital.
- El 21 de septiembre de 2017, el Fideicomiso realizó una Inversión en Logyt mediante el pago de \$7,200,000.00 (Siete millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.) a cambio de 999 (Novecientos noventa y nueve) acciones preferentes de la Clase II Serie “C” representativas del capital social de Logyt.

- El día 29 de noviembre de 2017 se realizó una inversión en YellowPepper por un monto de \$7,095,375.00 (Siete millones noventa y cinco mil trescientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) a través de un pagaré convertible en acciones equivalente a US\$382,500.00 (Trecientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)
- El día 13 de febrero de 2018 el Fideicomiso realizó una inversión en YellowPepper por un monto de \$72,385.31 (Setenta y dos mil trescientos ochenta y cinco Pesos 31/100 M.N.) a través de 388,125 (Trecientos ochenta y ocho mil ciento veinticinco) warrants equivalentes a US\$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un mil Dólares 25/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
- El 22 de febrero de 2018 se realizó una inversión en Logyt, por un monto de \$9,000,165.37 (Nueve millones ciento sesenta y cinco Pesos 37/100 M.N.) equivalentes a 2,813.00 (Dos mil ochocientos trece) acciones preferentes de la Clase II Serie “C” representativas del capital social de Logyt.
- El día 25 de abril de 2018 el Fideicomiso realizó una inversión en YellowPepper por un monto de \$4,301.61 (Cuatro mil trescientos un Pesos 61/100 M.N.) a través de 2,255,689 (Dos millones doscientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve mil) warrants equivalentes a US\$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
- El 7 de junio de 2018 se realizó una inversión en Logyt, por un monto de \$8,751,838.59 (Ocho millones setecientos cincuenta y un mil ochocientos treinta y ocho Pesos 59/100 M.N.) equivalente a US\$429,300.00 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) a través de un pagaré convertible en acciones.
- El 11 de febrero de 2019, 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 sesenta 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 doscientas treinta y dos) acciones de capital variable Clase II Serie A.

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

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:

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

- 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.
- 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.

El 30 de octubre de 2025, 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 2025.

La valuación de las Inversiones en las Empresa Promovidas, a la fecha del presente Reporte Trimestral, fue realizada por 414 Capital Inc. (414), como Valuador Independiente conforme a la autorización que el Comité Técnico emitió en la sesión celebrada el día 25 de abril de 2017.

El Valuador Independiente fue designado por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, a propuesta del Administrador, el cual cuenta con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

De acuerdo con el Valuador Independiente, las Inversiones de la Empresas Promovidas fueron valuadas al 31 de diciembre de 2025 a Valor Justo, definido éste último por las Normas Internacionales de Capital Privado y Venture Capital (IPECVG) 2012 como: “El precio que se recibiría para vender un activo en una Transacción Ordenada entre Participantes del Mercado a la Fecha de Medición”.

Para la realización del estudio, se consideran dos enfoques de valuación utilizados tradicionalmente en valuación de negocios: Ingresos (flujos de efectivo) y Mercado (precios de inversiones o empresas comparables).

No ha habido cambios que reportar en los últimos 4 ejercicios fiscales, tomando en cuenta que el Fideicomiso fue constituido con fecha 10 de julio de 2012.

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.

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

A la fecha del presente Reporte trimestral, no se han celebrado transacciones o créditos relevantes entre el Fiduciario y el Fideicomitente o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores.

A la fecha del Reporte trimestral no se han llevado a cabo ni se identificaron situaciones que pudieran indicar un posible conflicto de intereses para el Fideicomiso.

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 entre las partes mencionadas.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria
Clave de cotización:	LATINCK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 12
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01..2025-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Administradora Latin idea, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	17269-1
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	17 de abril de 2026

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

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 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 228 de dicha Ley.

De acuerdo con la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad que le corresponde al Fideicomisario por la adquisición de los CKDs; por lo tanto, el Fideicomisario tendrá la obligación de informarle y acreditarle al Fiduciario en un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de adquisición de los certificados, si está exento del pago del ISR y acreditar la tenencia de los certificados mediante una constancia debidamente emitida por el S.D. INDEVAL, o en su caso, con el estado de cuenta respectivo.

El Fiduciario también deberá llevar una cuenta por cada una de las personas que participen como Fideicomitentes y Fideicomisarios en el Fideicomiso, en las que registre las aportaciones efectuadas por cada una de ellas en lo individual al Fideicomiso. Asimismo, deberán cumplir con la obligación de retener el ISR correspondiente en términos del Título IV o V de la LISR, dependiendo del tipo de ingreso que entreguen, cuando los fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, debiendo proporcionar la constancia del ingreso entregado y del impuesto retenido, así como del reembolso de aportaciones.

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 IVA.

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

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

C.P.C. Stephanie del Coral Ochoa Ahedo

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



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 8000
www.deloitte.com/mx

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.



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mexico acerca de la descripción de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.



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, induida 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 Corral Ochoa Ahedo
Ciudad de México, México
17 de abril de 2026



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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	218,000	3,490,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	11,134,000	11,123,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11,352,000	14,613,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	11,352,000	14,613,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	218,238,000	234,506,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	218,238,000	234,506,000
Total de activos	229,590,000	249,119,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	950,000	715,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	950,000	715,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	950,000	715,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	950,000	715,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	228,640,000	248,404,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	228,640,000	248,404,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	228,640,000	248,404,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	229,590,000	249,119,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	102,000	461,000	4,000	365,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	102,000	461,000	4,000	365,000
Gastos de administración y mantenimiento	3,598,000	3,653,000	1,064,000	923,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(3,496,000)	(3,192,000)	(1,060,000)	(558,000)
Ingresos financieros	0	10,960,000	0	43,707,000
Gastos financieros	16,268,000	43,511,000	4,494,000	43,511,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(19,764,000)	(35,743,000)	(5,554,000)	(362,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(19,764,000)	(35,743,000)	(5,554,000)	(362,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(19,764,000)	(35,743,000)	(5,554,000)	(362,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(19,764,000)	(35,743,000)	(5,554,000)	(362,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(19,764,000)	(35,743,000)	(5,554,000)	(362,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(19,764,000)	(35,743,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(102,000)	(461,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	138,729,000
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(10,000)	(10,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	(10,900,000)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	235,000	(69,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	16,267,000	(10,873,000)
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	43,424,000
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	16,390,000	159,840,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(3,374,000)	124,097,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(32,524,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3,374,000)	91,573,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	102,000	461,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	102,000	461,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	92,219,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	(92,219,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(3,272,000)	(185,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,272,000)	(185,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,490,000	3,675,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	218,000	3,490,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	248,404,000	0	0	0	248,404,000	0	248,404,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(19,764,000)	0	0	0	(19,764,000)	0	(19,764,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(19,764,000)	0	0	0	(19,764,000)	0	(19,764,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(19,764,000)	0	0	0	(19,764,000)	0	(19,764,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	228,640,000	0	0	0	228,640,000	0	228,640,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	376,366,000	0	0	0	376,366,000	0	376,366,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(35,743,000)	0	0	0	(35,743,000)	0	(35,743,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(35,743,000)	0	0	0	(35,743,000)	0	(35,743,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	92,219,000	0	0	0	92,219,000	0	92,219,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(127,962,000)	0	0	0	(127,962,000)	0	(127,962,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	248,404,000	0	0	0	248,404,000	0	248,404,000

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

Activo neto

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	218,000	3,490,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	218,000	3,490,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	218,000	3,490,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	234,000	223,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	234,000	223,000
Depósitos en garantía	10,900,000	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	10,900,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	11,134,000	11,123,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	218,238,000	234,506,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	218,238,000	234,506,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	950,000	715,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	950,000	715,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	229,590,000	249,119,000
Pasivos	950,000	715,000
Activos (pasivos) netos	228,640,000	248,404,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	11,352,000	14,613,000
Pasivos circulantes	950,000	715,000
Activos (pasivos) circulantes netos	10,402,000	13,898,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	102,000	461,000	4,000	365,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	102,000	461,000	4,000	365,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	2,796,000	2,770,000	878,000	716,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	249,000	213,000	62,000	53,000
Cuotas y derechos	525,000	647,000	124,000	154,000
Publicidad	23,000	23,000	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	5,000	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	3,598,000	3,653,000	1,064,000	923,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	87,000	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	10,873,000	0	43,707,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	0	10,960,000	0	43,707,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	16,268,000	0	4,494,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	43,511,000	0	43,511,000
Total de gastos financieros	16,268,000	43,511,000	4,494,000	43,511,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

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 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.

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*.

Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*

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.

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

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.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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 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

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 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:

Diciembre 2025				
Empresa	No. de acciones	% Tenencia	Serie	Costo de adquisición
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>

Diciembre 2024				
Empresa	No. de acciones	% Tenencia	Serie	Costo de adquisición
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	Inversión / Desinversión	2025	Valor razonable
	Valor razonable		Cambio en el 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	Inversión / Desinversión	2024	Valor razonable
	Valor razonable		Cambio en el 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	\$ -	\$ -	\$ 218,238,114	\$ -	\$ -	\$ 234,505,666

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

No aplica

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

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión el 15 de febrero de 2025, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Juan Didier Martínez Sanchez y Aida Ramos García, delegados fiduciarios por parte de Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

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

No aplica

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

No aplica

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

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

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	\$	0
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	\$	48
Cuenta de Distribución	\$	-
Cuenta de Flujo (Fóndika)	\$	2,552
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.

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	4.750%	1	\$214,990	\$ 214,990

- (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				\$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				\$ 217,595

- (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				\$ 3,487,408

- (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
Banamex 17269-1	-	-	5	5
Banamex 5069716	-	-	56	56
Total				\$ 2,431

Total equivalentes de efectivo \$ 3,489,839

(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.

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.

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.

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. Así mismo 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.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

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.

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

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>
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>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.</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza</i>
<i>NIIF 18</i>	<i>Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>

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 periodos 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.

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

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica

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

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.
- 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.

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.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de acuerdo con sus asesores legales, el Fideicomiso no tiene contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

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.

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

No aplica

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

Fluctuación Cambiaria

Conforme lo marca la NIC 21 “Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera. Así como la NIC 19. “Instrumentos financieros: Reconocimiento Valoración”; las valoraciones en entidades promovidas se encuentran reconocidas a valor razonable con cambios en resultados. Dicho valor considera las fluctuaciones de tipo de cambio de moneda al cierre del periodo.

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

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

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están conformados de la siguiente manera:

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.

(2)Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

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.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Bases de medición - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a su valor razonable, Los activos netos se registran a su costo amortizado.

Valor razonable

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 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.

Además, 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.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Bases de medición - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a su valor razonable, Los activos netos se registran a su costo amortizado.

Valor razonable

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 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.

Además, 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.

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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.

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

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 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

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 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	\$ -

Clave de Cotización: LATINCK Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

	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>

Diciembre 2024				
Empresa	No. de acciones	% Tenencia	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035		B	\$ 2,092,496
	3,727,931	17.5	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 Valor razonable	Inversión / Desinversión	2025 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 Valor razonable	Inversión / Desinversión	2024 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	\$ -	\$ -	218,238,114	\$ -	\$ -	\$ 234,505,666

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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 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.

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	<u>233,699</u>	<u>-</u>	<u>233,699</u>
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	<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>

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

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 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 228 de dicha Ley.

De acuerdo con la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad que le corresponde al Fideicomisario por la adquisición de los CKDs; por lo tanto, el Fideicomisario tendrá la obligación de informarle y acreditarle al Fiduciario en un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de adquisición de los certificados, si está exento del pago del ISR y acreditar la tenencia de los certificados mediante una constancia debidamente emitida por el S.D. INDEVAL, o en su caso, con el estado de cuenta respectivo.

El Fiduciario también deberá llevar una cuenta por cada una de las personas que participen como Fideicomitentes y Fideicomisarios en el Fideicomiso, en las que registre las aportaciones efectuadas por cada una de ellas en lo individual al Fideicomiso. Asimismo, deberán cumplir con la obligación de retener el ISR correspondiente en términos del Título IV o V de la LISR, dependiendo del tipo de ingreso que entreguen, cuando los fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, debiendo proporcionar la constancia del ingreso entregado y del impuesto retenido, así como del reembolso de aportaciones.

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 IVA.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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

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

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

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 delas 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.

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:

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	86,224,450	86,224,450

Fideicomisarios del ejercicio 2018		
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 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, que están 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 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 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.

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 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).
- 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.
- 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:
1. Un monto equivalente al 80% de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Tenedores; y
 2. Un monto equivalente al 20% de los Flujos Brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

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

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.

	2025		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos:			
Equivalentes de efectivo	\$ 217,595	\$ -	\$ 217,595
Pagos anticipados	<u>233,699</u>	<u>-</u>	<u>233,699</u>
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>

Clave de Cotización: LATINCK

Trimestre: 4D

Año: 2025

Moneda: MXN

		2024	
	A 1 año	De 1 a 5 años	Total
Activos:			
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>

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso invirtió en Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, y Allianz Fódika, S.A. de C.V., Sociedad Distribuidora Integral de Acciones de Sociedades de Inversión como parte de las inversiones permitidas de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 están conformados de la siguiente manera:

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

Clave de Cotización: LATINCK Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Cuotas y Derechos	31,340	-
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	<u>4,696</u>	<u>111</u>
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.

(2) Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

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 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.

I. 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.

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.

*Modificaciones a la
NIC 21 Efectos de las
Variaciones en los
Tipos de Cambio de
la Moneda
Extranjera, titulada
Falta de
Intercambiabilidad*

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*.

Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*

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 periodos 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.

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.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica

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

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 cuatrocientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) y \$725,028.00 (setecientos quince mil veintiocho Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

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

No aplica

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

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

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.

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>

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.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

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)	\$	2,552
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.

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	4.750%	1	\$214,990	\$ 214,990

(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				\$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				\$ 217,595

(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	<u>345,823</u>
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
Banamex 17269-1	-	-	5	5
Banamex 5069716	-	-	56	<u>56</u>
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.

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.

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.

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. Así mismo 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.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

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 IVA.

Activos netos [bloque de texto]

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:

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	11,691,898	11,691,898

Clave de Cotización: LATINCK Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Fideicomisarios del ejercicio 2013		
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>
	\$ 228,639,718	\$ 248,404,410

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, que están 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 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 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.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

Clave de Cotización: LATINCK Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Conforme lo marca la NIC 21 “Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera. Así como la NIC 19. “Instrumentos financieros: Reconocimiento Valoración”; las valoraciones en entidades promovidas se encuentran reconocidas a valor razonable con cambios en resultados. Dicho valor considera las fluctuaciones de tipo de cambio de moneda al cierre del periodo.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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 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.

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*.

Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7 *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*

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.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta

[bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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:

- a. *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.
- b. *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.
- c. *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.

- d. *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:
1. Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los Tenedores.
 2. Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.

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

No aplica

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

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.

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.

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 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

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

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

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. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones como se muestra más adelante.

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 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.

Además, 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.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones
[bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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.

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

No aplica

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

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.

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

No aplica

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

Pasivos financieros - 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.

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

Conforme lo marca la NIC 21 “Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera. Así como la NIC 19. “Instrumentos financieros: Reconocimiento Valoración”; las valoraciones en entidades promovidas se encuentran reconocidas a valor razonable con cambios en resultados. Dicho valor considera las fluctuaciones de tipo de cambio de moneda al cierre del periodo.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Inversiones en empresas promovidas - Representan las inversiones en acciones realizadas en diferentes compañías. El Fideicomiso registra estas inversiones a valor razonable.

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Clasificación activos netos o patrimonio

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. 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 los estados de situación 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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Reconocimiento de ingresos - Se consideran ingresos, los intereses generados por inversiones en títulos valor y de dinero, así como la plusvalía por valuación de inversiones en valores gubernamentales. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

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>
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>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.</i>
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza</i>
<i>NIIF 18</i>	<i>Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>

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 periodos 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.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica

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

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica