Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 53

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 55

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 57

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 58

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo 59

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 61

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 62

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 63

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 66

[800500] Notas - Lista de notas 68

[800600] Notas - Lista de políticas contables 98

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 116

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

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

Ciudad de México, octubre 2026

Estimados inversionistas,

Por este medio ponemos a su consideración el informe financiero del Fideicomiso correspondiente al tercer trimestre de 2026, el cual refleja los resultados del Fideicomiso.

Valor de las inversiones al 30 de septiembre de 2026

Al 30 de septiembre de 2026, las inversiones que ha realizado el Fideicomiso están valuadas a su valor razonable por un total de $4,482,267 que, adicionadas a otros activos, netos de pasivos y otras obligaciones, resultan en un patrimonio neto del Fideicomiso de $3,356,724.

Comisión de desempeño al cierre del tercer trimestre de 2026

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 30 de septiembre de 2026 se estima una comisión de desempeño por $1,224,250.

Resultados del tercer trimestre 2026

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos en inversiones por $41,707 por la plusvalía en el valor razonable de los activos financieros. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $51,309 integrados principalmente por un aumento en la comisión de desempeño por $2,684, la comisión por administración del Fideicomiso por $27,726, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $3,988, servicios de valuación por $361, cuotas a la BMV y CNBV por $275, honorarios fiduciarios y del representante común por $415, suscripciones por $48, seguros por $15,810 y comisiones bancarias por $2.

El resultado de operación del trimestre resulta en una pérdida de $9,602.

El Fideicomiso reporta una disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2026 de $7,894 después de considerar la pérdida de operación de $9,602, una utilidad cambiaria neta por $254 y rendimientos bancarios por $1,454.

Resultados acumulados al tercer trimestre 2026

Durante los primeros nueve meses de 2026, el Fideicomiso registró ingresos en inversiones de $194,244, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por $185,134 y de ingresos por dividendos de $9,110. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $128,355, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por $81,973, la comisión de desempeño por $21,184, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $5,800, servicios de valuación por $1,129, honorarios fiduciarios y del representante común por $998, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $826, suscripciones por $144, seguros por $15,846, comisiones bancarias por $5, otros impuestos y derechos por $450.

El resultado de operación acumulado del trimestre resulta en una utilidad de $65,889.

El Fideicomiso reporta un resultado acumulado al cierre del tercer trimestre de 2026 de $52,123 después de considerar la utilidad de operación de $65,889, una pérdida cambiaria por $16,257 y rendimientos bancarios por $2,491.

Flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2026

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2026 muestra recursos generados por actividades de operación por un importe de $786,592, que se integran de flujos positivos por: ingresos por dividendos por $67,668, intereses cobrados por préstamo por $107,350, capital cobrado por préstamo por $75,046, retorno de capital de compañía promovida por $349,280, ingreso por desinversión en compañía promovida $324,130, rendimientos bancarios por $2,491, netos de pagos realizados por concepto de: comisión por administración del Fideicomiso por $95,088, impuesto al valor agregado por $36,863, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $3,762, servicios de valuación por $1,151, honorarios fiduciarios y del representante común por $691, cuotas a la BMV y CNBV por $1,183, suscripciones por $143, comisiones bancarias por $6 y otros impuestos y derechos por $486.

En actividades de financiamiento, el Fideicomiso reporta uso de recursos por $1,108,448 derivado de distribuciones realizadas a los Tenedores durante el periodo.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativa en el efectivo y equivalentes de efectivo por $16,259.

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso reporta una disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por $338,115 que restados al saldo inicial del año de $410,225, arroja un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2026 de $72,110.

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

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

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

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

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

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

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

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

dichos objetivos, contratará al Administrador quien estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las inversiones, supervisar y administrar las Inversiones e identificar, negociar y completar las desinversiones.

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

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

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

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

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

El Fideicomiso realizará inversiones en capital, en activos y en deuda. Las empresas promovidas están sujetas a riesgos propios de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los Activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones podrán estar sujetos a riesgos que corresponden a sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación,

entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan.
En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las empresas promovidas o el valor de los activos respecto de los cuales se lleven a cabo inversiones podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

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

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

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

Riesgos Relacionados con la Revelación de Información de Sostenibilidad y el Cumplimiento de Nuevas Obligaciones Regulatorias

Conforme a las modificaciones a la Circular Única de Emisoras ("CUE") publicadas por la CNBV el 28 de enero de 2025, el Fideicomiso, en su carácter de vehículo de inversión en infraestructura listado a través de certificados de capital de desarrollo ("CKD"), se encuentra sujeto a un entorno regulatorio cada vez más exigente en materia de revelación de información de sostenibilidad, derivado de la adopción de las Normas Internacionales de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad ("ISSB"), particularmente la IFRS S1 "Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar Relacionada con la Sostenibilidad" ("IFRS S1") y la IFRS S2 "Información a Revelar Relacionada con el Clima" ("IFRS S2") (conjuntamente, las "IFRS S").

De conformidad con dichas disposiciones, el Fideicomiso deberá presentar un informe de sostenibilidad preparado conforme a las IFRS S, lo que implica la identificación, recopilación, evaluación y divulgación de información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad, incluyendo riesgos climáticos. Considerando la naturaleza de largo plazo de los proyectos de infraestructura en los que invierte el Fideicomiso y la diversidad de sectores, etapas de desarrollo y características operativas de dichos proyectos, la obtención de información suficiente, consistente, confiable y oportuna para satisfacer los requerimientos de revelación aplicables podría representar un desafío significativo.

La falta de presentación del informe de sostenibilidad, su presentación extemporánea, la omisión de información o revelaciones requeridas conforme a las IFRS S, la inconsistencia entre la información financiera y de sostenibilidad divulgada, o la falta del nivel de aseguramiento requerido por la regulación aplicable, podría dar lugar a sanciones, multas u otras medidas administrativas por parte de la CNBV. Asimismo, cualquiera de dichas circunstancias podría afectar negativamente la percepción del Fideicomiso entre inversionistas, analistas, asesores e intermediarios financieros, para quienes la disponibilidad y la calidad de la información relacionada con la sostenibilidad constituye un elemento cada vez más relevante en la evaluación de riesgos y en la toma de decisiones de inversión y asignación de capital.

Finalmente, las IFRS S constituyen un marco de revelación de información y no imponen al Fideicomiso la obligación de adoptar una estrategia de inversión sostenible ni de alcanzar objetivos específicos en materia ambiental, social o de gobernanza. Sin embargo, el cumplimiento de dichas normas requiere la obtención, integración y divulgación continua de información proveniente tanto del propio Fideicomiso como de los proyectos e inversiones subyacentes. No puede garantizarse que dicha información se encuentre disponible, sea suficiente, consistente o pueda obtenerse oportunamente para satisfacer todos los requerimientos regulatorios presentes o futuros, incluyendo posibles modificaciones al marco normativo mexicano o nuevas normas emitidas por el ISSB. Cualquier deficiencia, retraso o limitación en la recopilación, procesamiento o divulgación de dicha información podría generar costos adicionales de cumplimiento, observaciones regulatorias, sanciones administrativas o afectar adversamente los resultados del Fideicomiso, el valor de los certificados y la percepción de los inversionistas respecto del Fideicomiso.

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

Resultados del tercer trimestre 2026

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos en inversiones por $41,707 por la plusvalía en el valor razonable de los activos financieros. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $51,309 integrados principalmente por un aumento en la comisión de desempeño por $2,684, la comisión por administración del Fideicomiso por $27,726, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $3,988, servicios de valuación por $361, cuotas a la BMV y CNBV por $275, honorarios fiduciarios y del representante común por $415, suscripciones por $48, seguros por $15,810 y comisiones bancarias por $2.

El resultado de operación del trimestre resulta en una pérdida de $9,602.

El Fideicomiso reporta una disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2026 de $7,894 después de considerar la pérdida de operación de $9,602, una utilidad cambiaria neta por $254 y rendimientos bancarios por $1,454.

Resultados acumulados al tercer trimestre 2026

Durante los primeros nueve meses de 2026, el Fideicomiso registró ingresos en inversiones de $194,244, que se componen principalmente por una plusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por $185,134 y de ingresos por dividendos de $9,110. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de $128,355, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por $81,973, la comisión de desempeño por $21,184, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $5,800, servicios de valuación por $1,129, honorarios fiduciarios y del representante común por $998, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por $826, suscripciones por $144, seguros por $15,846, comisiones bancarias por $5, otros impuestos y derechos por $450.

El resultado de operación acumulado del trimestre resulta en una utilidad de $65,889.

El Fideicomiso reporta un resultado acumulado al cierre del tercer trimestre de 2026 de $52,123 después de considerar la utilidad de operación de $65,889, una pérdida cambiaria por $16,257 y rendimientos bancarios por $2,491.

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

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

I. Nivel de Apalancamiento o Endeudamiento

a) Apalancamiento
Pasivo Total
Patrimonio

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{1{,}255{,}267}{3{,}356{,}724} = 0.3740$$

b) Endeudamiento

Financiamientos	-
Deuda bursátil	-

Activos totales $4,611,991

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Financiamientos bursátiles} + \text{Deuda}}{\text{Activos totales}} = \frac{-}{\$4{,}611{,}991} = -$$

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso ha liquidado la totalidad de sus deudas.

II. Índice de cobertura de servicio de la deuda ICD

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

Con la finalidad de dar cumplimiento a las últimas modificaciones de las disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del mercado de valores del 30 de septiembre de 2026, referente al anexo "AA", se informa que el Fideicomiso Irrevocable F/175992 no ha adquirido créditos, préstamos o financiamientos por virtud de los cuales quede obligado a pagar con cargo al patrimonio del Fideicomiso, el principal y en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

III. Tasas internas de retorno (TIR)

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.07% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.01%.

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

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

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

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

Estructura de la operación [bloque de texto]

Activos netos del Fideicomiso (Patrimonio del Fideicomiso)

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

a) Desempeño y composición de los activos

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Variación en saldo y número de activos

A la fecha del presente reporte el Fideicomiso:

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

- En Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. se suscribieron $103,000 de Capital social, se otorgó un crédito simple a Cointer Concesiones, S. L. por $92,500 con una garantía de acciones representativas de capital de Autopistas de Tapachula con vigencia al 12 de septiembre de 2016. En octubre de 2016 se hizo valida la garantía otorgada por Cointer Concesiones y las acciones pasan a formar parte de la inversión en acciones de negocios conjuntos en el proyecto de Autopistas de Tapachula con una participación accionaria del 50% del Capital Social. En octubre 2019 el Fideicomiso celebro un Contrato de compraventa con su parte relacionada I2 Bis Tapachula, quedando como accionista directo del proyecto “Autopistas Tapachula” el Fideicomiso 175992. En octubre de 2020 las acciones en el capital social de “Autopistas de Tapachula” fueron vendidas, desinvirtiéndose de esta manera del proyecto.

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

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

- Realizó contribuciones para la compra de acciones de capital de OIEGSA por $299,000 un aumento de capital $1,278,894 y aportaciones para futuros aumentos de capital por $ 981,129. En 2022 se efectuó una reestructura en la cual el Fideicomiso tiene una participación directa de capital de OIEGSA por $477,070. Al 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de $2,046,045.

- Realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital de GIHZ por un monto de $326,925 que representa el 50% de capital social. El 28 de abril de 2023 Brownfield New Holding F2 y Brownfield SPV I se fusionaron con GIHZ y otra compañía, extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo GIHZ como la sociedad fusionante. A partir de esta fecha, el Fideicomiso tiene una participación directa en GIHZ del 47.50%. Al 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de $662,541.

- Realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por $628,477 y deuda por $1,300,658 en Greenfield SPV I que representa el 100% de la aportación total. Al 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a

proporción del 95% por un total de $1,769,220.

- Realizó aportaciones por $461,037 para la inversión en acciones representativas del capital social de Recurrent Energy México Development (“Proyecto Aguascalientes”), entidad en la que mantenía una participación accionaria del 100%. El 10 de septiembre de 2026 se consumó la venta de la totalidad de las partes sociales y derechos fideicomisarios de la central fotovoltaica Aguascalientes Potencia I (“REMD”), con capacidad instalada de 67.7 MWac ubicada en Aguascalientes, México. Como resultado de la transacción, la inversión en REMD será dada de baja de los activos del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso ha realizado inversiones en acciones de capital y el estado que guarda al 30 de septiembre de 2026 es el siguiente:

a. Proyecto “Hospital Zumpango”

El Fideicomiso realizó una inversión en acciones representativas de capital con una participación del 47.50%. En abril de 2023 GIHZ decretó un dividendo al Fideicomiso (y al resto de sus accionistas en su % de participación), del cual un monto de $16,625 fueron pagados en especie con las acciones de OGIHZ equivalentes al 47.50% de su capital, por lo cual dicho importe se considera parte del costo de la inversión en este proyecto. A finales de abril de 2023 el proyecto de GIHZ tuvo una reestructura en su capital social y accionistas a través de una fusión, por lo cual el Fideicomiso a partir de esta fecha participa de forma directa con el 47.50% del capital social de GIHZ. En dicha fusión deja de existir “Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V.” y “Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V.”, que eran subsidiarias del Fideicomiso y hasta esa fecha eran quienes directamente poseían la inversión en GIHZ. En octubre de 2025 GIHZ realizó una disminución de su capital social, reintegrando al Fideicomiso la cantidad de $95,000 (y al resto de sus accionistas en su % de participación).

b. Proyecto “Centro Penitenciario Coahuila”

Derivado de la reestructura efectuada el 27 de mayo de 2022, el Fideicomiso realizó una aportación directa en las acciones representativas de capital del 43.66%. Como parte de la misma reestructura en octubre de 2022, el Fideicomiso realizó un aumento en el capital social variable de Operadora de Pardeón y Mesillas S. A. de C. V., (“OPAME”), convirtiéndose esta en subsidiaria directa del Fideicomiso. En mayo de 2026 OIEGSA realizó una disminución de su capital social, reintegrando al Fideicomiso la cantidad de $349,280 (y al resto de sus accionistas en su % de participación).

c. Proyecto “Lázaro Cárdenas Port Logistics”

El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% del capital mediante Greenfield F2 SUB, S. A. P. I. de C. V. la cual es subsidiaria de Greenfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional. Con fecha 21 de diciembre de 2022, el proyecto de Lázaro Cárdenas Port Logistics tuvo una reestructura de su capital social, por lo cual el Fideicomiso a partir de esa fecha participa de forma directa con el 94.80%.

d) Garantías sobre los activos

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

e) Cargas y limitaciones

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

II. Emisiones de valores

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

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

Al 30 de septiembre de 2026, se han llevado a cabo las siguientes emisiones adicionales de certificados:

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

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

Con fecha 17 de junio de 2025, mediante una asamblea de tenedores se aprobó la reducción del Monto Máximo de la Emisión de $10,000,000,000.00 a $6,200,000,000.00, y con fecha 07 de noviembre de 2025 mediante oficio de actualización número 153/1807/2025, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles con motivo de la Disminución al Monto Máximo de la Emisión Original.

- Desempeño de los valores emitidos

Al 30 de septiembre de 2026, se han llevado a cabo las siguientes distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Importe en Miles de Pesos (cifras redondeadas al millar más cercano)
7 de junio de 2019	$1,465,800
11 de noviembre de 2019	3,073,047
3 de julio de 2020	413,600
30 de septiembre de 2020	132,352
30 de noviembre de 2020	335,016
21 de mayo de 2021	119,944
23 de julio de 2021	111,672
31 de julio de 2024	300,000
7 de marzo de 2025	387,000
23 de mayo de 2025	157,168
22 de agosto de 2025	215,072
25 de noviembre de 2025	115,808
30 de enero de 2026	289,520
31 de marzo de 2026	57,904
29 de mayo de 2026	347,424
27 de julio de 2026	111,672
18 de septiembre de 2026	301,928
Total distribuido a los Tenedores	**$7,934,927**

Al 30 de septiembre de 2026 los títulos en circulación son 413,599,949, de los cuales ya se ha reembolsado la totalidad del patrimonio.

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

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

Contrato del Fideicomiso

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

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

El 23 de marzo de 2021, las partes del Contrato de Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución del representante común del Fideicomiso, por virtud del cual Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero sustituyó a Deutsche Bank México, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, donde, sujeto a la firma del Título, el cual se firmó con fecha del 1º de septiembre de 2021 y se constituyó para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores.

El 7 de noviembre de 2025 BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (antes Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, celebraron un sexto convenio modificatorio y de re-expresión al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/175992.

Sustitución del Representante Común

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

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

Partes

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	BlackRock México Infraestructura II S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.)
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria)
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores. Los Tenedores tendrán el carácter de Fideicomisarios en primer lugar por lo que respecta a (a) el derecho que otorgan los Certificados a recibir (1) las Distribuciones, y (2) cualquier otra cantidad que les corresponda, de cualquier naturaleza, en los términos de los Documentos de la Emisión, (b) el derecho a ser convocado, participar y votar en las Asambleas de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho expresamente, a designar a miembros del Comité Técnico, y (c) todos aquellos derechos que, como Tenedores, del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión, la LMV y la Circular de Emisoras.

Fideicomisario en Segundo Lugar:	BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.) quien tendrá el carácter de Fideicomisario en segundo lugar respecto a los derechos que resultan en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.
Administrador:	BlackRock México Infraestructura II S. de R.L. de C.V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.) obligaciones convenidas en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, incluyendo el derecho de recibir las Comisiones del Administrador establecidas en el Contrato de Administración.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos.

Fines del Fideicomiso

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

a. Suscribir los Documentos de la Emisión y asumir las obligaciones convenidas en los mismos de conformidad con las instrucciones del Administrador;

b. Suscribir el Acta de Emisión, modificarla, emitir y, posteriormente, colocar, los Certificados Bursátiles, por medio de los Intermediarios Colocadores, en los términos acordados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Colocación de conformidad con las instrucciones del Administrador, y destinar los recursos de dicha emisión para hacer Inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 Bis 1 fracción I de la LMV;

c. Utilizar la Cuenta de Custodia y, en su caso, cancelar los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos.

d. Abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, a efecto de administrar adecuadamente las cantidades y otros bienes, de cualquier naturaleza, que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o que por cualquier razón lleguen a ser parte del Patrimonio del Fideicomiso;

e. Aplicar el Monto Total Invertible y los Montos para Reinversión a realizar Inversiones conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, a través de los Vehículos de Inversión y por instrucciones del Administrador;

f. Constituir, fondear, participar en el capital social o ser titular de derechos Fideicomisarios en los Vehículos de Inversión, según lo instruya el Administrador, o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones, u otorgar todo tipo de financiamientos a cualesquier Vehículos de Inversión, así como, con previa autorización del Comité Técnico cuando el monto de dichas Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, constituirse en obligado solidario de los Vehículos de Inversión, incluyendo cualesquier Empresa Promovida;

g. En el caso de realizar las Inversiones de manera directa, por ser esto eficiente para efectos fiscales en el futuro, adquirir los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y, en general, participar en el capital social y administración de las Empresas Promovidas y adquirir los Activos de Infraestructura, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico el monto de las Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, respectivamente (con base en la información financiera del Fideicomiso respecto del trimestre anterior, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola), en el entendido que no se podrán realizar Inversiones en valores inscritos en el RNV distintas de las Inversiones Permitidas;

h. Ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones y en relación con las Desinversiones, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores;

i. Encomendar y permitir la administración de las Inversiones al Administrador y la realización de las Desinversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

j. Realizar, como regla general a través de un Vehículo de Inversión, las Desinversiones en los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones de conformidad con las instrucciones del Administrador o, en caso de que las Desinversiones representen 5% o más pero menos del 20% del Monto Máximo de la Emisión, previa autorización del Comité Técnico o, en caso de que la Desinversión represente un monto del 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

k. Aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores de Certificados y al Administrador conforme a las instrucciones del Administrador;

l. Realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los Activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador, previo cumplimiento de las disposiciones y leyes aplicables, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;

m. En tanto se apliquen a realizar el pago o reembolso de Gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

n. Llevar los registros que sean necesarios a efecto de poder preparar y entregar a las partes, los reportes a que se hace referencia expresan en el Contrato de Fideicomiso o que se requieran conforme a la LMV;

o. Entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, a la CNBV y a la BMV, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular de Emisoras y en la demás legislación aplicable;

p. Solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o de cualquier tercero, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

q. Contratar uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico o ambos, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida; en el entendido que cuando el monto de dichas Garantías Reales o Personales sea equivalente al 5% o más pero no supere el 20% del Monto Máximo de la Emisión, el Administrador entregará previamente la información sobre dichos pasivos o Garantías Reales o Personales al Comité Técnico para su aprobación o, en caso de que el monto de las Garantías Reales o Personales represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, entonces deberá hacer llegar dicha información a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Dichos porcentajes se calcularán con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. El monto total de dichos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no podrá representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

r. Contratar y destituir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión conforme a las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; lo anterior en el entendido que, en caso de que se contraten tos servicios de asesores independientes y estos requieran autorizaciones, permisos o cualquier autorización gubernamental para prestar dichos servicios, el Comité Técnico deberá verificar que se ha reunido o cumplido con dichos requisitos, así como calificar la independencia de dichos asesores independientes.

s. Contratar, conforme a las instrucciones del Administrador, Seguros de Responsabilidad profesional o seguros equivalentes para el Administrador y sus funcionarios y para el resto de las Personas Cubiertas, de ser el caso;

t. Contratar instrumentos financieros derivados en términos del Fideicomiso y con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de ser necesario, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera y cubrir riesgo de tasa relacionados con Inversiones y no para efectos especulativos. La contratación por parte del Fiduciario de dichos instrumentos financieros derivados, deberá haber sido aprobada en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos del Contrato de Fideicomiso, respecto de la Inversión para la cual sean contratados, en el entendido que la instrucción para la contratación por parte del Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s

de México, S.A. de C.V. o de cualquier otra agencia calificadora o aquellas calificaciones crediticias de largo plazo o de contraparte equivalentes o superiores;

u. Liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y extinguirlo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, una vez que su plazo de vigencia haya concluido;

v. Celebrar y suscribir todos aquellos convenios, Contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, los Contratos para apertura de cuentas con instituciones financieras y el resto de los Documentos de la Emisión, (ii) los documentos necesarios para participar en los Vehículos de Inversión, (iii) los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión, (iv) todos aquellos demás convenios, Contratos, instrumentos o documentos que se contemplen específicamente en el Contrato, y (v) aquellos convenios, Contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

w. Realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso antes mencionados incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

x. Otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o por el Representante Común, cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los mismos se otorgarán a las personas físicas o morales (en cuyo caso se deberá determinar y especificar los representantes legales a través de los cuales, a su vez, será ejercido dicho poder) que el Administrador o el Representante Común indiquen, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que los mismos se otorgarán de forma mancomunada cuando sean solicitados por el Administrador, e individual o mancomunadamente, cuando sean solicitados por el Representante Común, según el mismo lo indique;

y. Que el Fiduciario cumpla, debida y puntualmente, el resto de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable;

z. El Fiduciario, a través del Administrador, deberá obtener la información financiera de los Vehículos de Inversión que representen el 10% o más del Monto Máximo de la Emisión, así como de las Empresas Promovidas o Inversiones en los que inviertan éstos, que no se reflejen en la consolidación de la información financiera del Fideicomiso y que representen dicho porcentaje; lo anterior en términos de la regulación aplicable,

aa. cumplir con las obligaciones aplicables conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE; y

bb. Realizar operaciones cambiarias para efecto de cumplir con los fines antes descritos.

Patrimonio del Fideicomiso.

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

I. la Aportación Inicial;

II. los recursos derivados de la Emisión

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

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

V. las Inversiones Permitidas y las Ganancias;

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

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

Emisión de Certificados Bursátiles

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

a. En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de $100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) cada uno, de tal forma que (1) las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de dicha oferta pública representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, manifestado según se dispone en el Contrato de Fideicomiso, y (2) el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial sea igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100; y

b. En o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

c. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en los títulos que representen los Certificados Bursátiles, los cuales se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Títulos de los Certificados

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

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

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

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

Llamadas de Capital

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

1. Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que

dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos que no sean Gastos de Inversión;
- para pagar Inversiones Comprometidas (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes), solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
- para pagar Inversiones Subsecuentes (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, solamente durante los 3 (tres) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

2. Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a), subinciso (9) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá (a) informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, Según corresponda, el porcentaje que de dicha Llamada de Capital que se destinará a Inversiones Estabilizadas y a Inversiones No Estabilizadas y (b) entregar al Fiduciario con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una “Instrucción para Llamada de Capital”) en la que se deberá especificar, entre otros:

- el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el “Monto Adicional Requerido”), el cual no podrá superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, así como el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas, el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas, ni podrá ser menos de $20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;
- el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados, y el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente
- la Fecha Ex–Derecho, la Fecha de Registro y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la “Fecha de Emisión Subsecuente”), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- el formato de carta (la “Carta de Cumplimiento”) que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá(1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo,(2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

3. El Fiduciario, con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un “Aviso de Llamada de Capital”) en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

4. En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, emitirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente, los cuales serán transferidos a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

5. Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un “Tenedor Registrado”). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

6. Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el

quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en la Cláusula Octava (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable por 2 (dos) calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que dichos intereses moratorios serán considerados como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones.

7. El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula Octava inciso (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

8. El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, sustituir en Indeval el Título que documente dichos Certificados Bursátiles.

9. El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular, y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan suscrito.

10. El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes. El Fiduciario pondrá a disposición del Representante Común dicho registro cada vez que éste lo solicite.

11. En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este inciso (11), si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada

   I. en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

   II. en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

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

   IV. en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme a al Contrato de Fideicomiso dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

12. Cualquier modificación a las penas establecidas en el Contrato de Fideicomiso, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

13. Sin perjuicio de y en adición a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso y en adición a lo ahí dispuesto, con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de

Inversión algún Tenedor pretenda transmitir, dentro o fuera de bolsa, 1 (uno) o más Certificados de los que sea titular y en consecuencia ceder las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico, en cuyo caso el Fiduciario, previa recepción de las instrucciones del Administrador en cumplimiento de dicha instrucción otorgará la confirmación previa solicitud del Tenedor, para llevar a cabo dicha transmisión; en el entendido que (i) el Fiduciario sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Administrador, el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso y (ii) dicha autorización no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a "Aa.mx" en escala local de Moody's de México, S.A. de C.V. (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadora de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV. El Fiduciario deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Fiduciario estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización. El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización del Fiduciario, reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización del Fiduciario respecto de dicha transmisión. El esquema de aprobación previsto en este apartado no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. Cualquier Persona que adquiera Certificados en contravención a lo señalado en este inciso (13) estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada, considerando el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, la Persona que estando obligada a sujetarse a la aprobación a que hace referencia este inciso (13), adquiera Certificados en violación a dichas disposiciones y reglas, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores (y dicho adquirente no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) respecto de los Certificados Bursátiles que haya adquirido en contravención a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor). En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichas Personas adquirientes en contravención a las disposiciones de este inciso (13) se considerarán nulos. Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico deberá informar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente numeral (13).

14. Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y Periodo de Inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

15. El Comité Técnico se abstendrá de adoptar medidas que afecten de cualquier manera el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores o que contravengan lo dispuesto en la LMV.

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

Cuenta de Distribuciones.

a) El Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, recibirá en la Cuenta de Distribuciones:
   (1) recursos derivados de cualquier Desinversión, de los Vehículos de Inversión, o de una Empresa Promovida o de cualquier Persona relacionada con cualquier Desinversión, de manera excepcional, de cualquier naturaleza que corresponda a tales recursos,
   (2) de ser el caso y mantenerse en la Cuenta de Distribuciones, las Ganancias derivadas de la inversión en Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo inversiones realizadas con montos líquidos derivados de Desinversiones),
   (3) las cantidades depositadas en las demás Cuentas del Fideicomiso que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso deban o puedan transferirse a la Cuenta de Distribuciones, y
   (4) cualesquiera cantidades adicionales que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a la Cuenta de Distribuciones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

b) Durante el Periodo de Inversión, cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones hasta por un monto total acumulado igual al 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Original podrá reinvertirse, a juicio del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado, en Proyectos de Infraestructura. Para tal efecto, se deberán transferir los montos que por este concepto indique el Administrador, de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión, y el Administrador deberá llevar la contabilidad del monto reinvertido conforme a este inciso (b), a fin de verificar y que pueda verificarse, que no se exceda el límite también previsto en este inciso (b).

c) Si se generaren recursos derivados de Desinversiones dentro de un período inferior a 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de fecha de la Inversión respectiva, como consecuencia de que el Fiduciario, por una parte, o un Vehículo de Inversión o la Empresa Promovida de que se trate por otra parte, hubieren incurrido en algún pasivo o de alguna otra manera accedido a liquidez, dichos recursos podrán reinvertirse,

a juicio del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado, en Proyectos de Infraestructura, sujeto a la dispuesto en este inciso (c). Para estos efectos (i) en ningún momento la suma de todos los Montos para Reinversión que aún no hayan sido objeto de reinversión podrá exceder del 25% (veinticinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Original a dicha fecha, y (ii) se deberán transferir los montos que por este concepto indique el Administrador de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión y el Administrador deberá llevar el registro del monto reinvertido conforme a este inciso (c), a fin de verificar y que pueda verificarse, que no se excedan los límites de tiempo y monto previstos en este inciso (c).

d) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones como se prevé a continuación; en el entendido que, en ningún caso podrán realizarse pagos (sin importar el origen de los mismos) a los Tenedores si existe saldo insoluto de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción; y en el entendido además que el Administrador deberá determinar:
   (1) con respecto de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones derivada de o relacionada con Inversiones Estabilizadas (incluyendo, para efectos de claridad, cantidades del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que el Administrador señale como destinadas a Inversiones Estabilizadas, cualesquier Montos Adicionales de la Emisión Adjudicados a Inversiones Estabilizadas o los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones Estabilizadas que, en cada caso, no hubiesen sido utilizadas) la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme al inciso (g) siguiente (dicha cantidad, el “Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas”);
   (2) con respecto de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones derivada de o relacionada con Inversiones No Estabilizadas (incluyendo, para efectos de claridad, cantidades del Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Serie A que el Administrador señale como destinadas a Inversiones No Estabilizadas, cualesquier Montos Adicionales de la Emisión Adjudicados a Inversiones No Estabilizadas o los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones No Estabilizadas que, en cada caso, no hubiesen sido utilizadas) la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme al inciso (h) siguiente (dicha cantidad, el “Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas”); y
   (3) la fecha en la cual el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas o el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas, según sea el caso, deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”) la cual será dada a conocer mediante la publicación de un aviso a través de Emisnet y a la CNBV (un “Aviso de Distribución”) que cumpla con las disposiciones aplicables (en particular, por lo que se refiere a revelación), y que incluya por lo menos la siguiente información, (i) el monto de la Distribución total y el monto a distribuirse por Certificado, (ii) el concepto de los ingresos que la constituyen (intereses, ganancias de capital, reducciones de capital, dividendos o cualquier otro concepto), y de ser posible, si se hace alguna retención en concepto de impuestos, (iii) la Fecha de Distribución, y (iv) el monto que de la Distribución corresponda (1) a amortización y (2) a rendimientos, respecto de la Distribución total y respecto de cada Certificado.
   Para evitar dudas, el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas y el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas no incluyen recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B ni recursos derivados de las Desinversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la Colocación de Certificados Serie B; en el entendido que dichas cantidades serán distribuidos a los Tenedores de la subserie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

e) El Fiduciario deberá entregar dos días hábiles después de su publicación copia de cada Aviso de Distribución a Indeval de forma física, a la BMV vía Emisnet y a la CNBV a través de los medios que esta determine. El Aviso de Distribución correspondiente deberá de publicarse tan pronto sea posible antes de la Fecha de Distribución, pero en cualquier caso con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución.
   Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el Aviso de Distribución sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas un día hábil previo a la Fecha de Distribución de que se trate.

f) El Administrador realizará el cálculo de aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores y al Administrador al amparo de la presente Cláusula y entregará al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación de cada Aviso de Distribución, el Reporte de Distribuciones, que contemple aquella información que resulte aplicable respecto de la Distribución correspondiente, incluyendo, sin limitar, el monto de, y la forma de calcular, cada uno de los pagos descritos en el inciso (g) siguiente (incluyendo el Efectivo Distribuible delas Inversiones Estabilizadas y/o el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas, según resulte aplicable), en el entendido que el Fiduciario deberá entregar a Indeval, con copia al Representante Común, el Aviso de Distribución con antelación suficiente para que Indeval esté en posibilidad de hacer los pagos correspondientes.

g) En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima relativa a Impuestos:
   (1) primero, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;
   (2) segundo, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato del Fideicomiso;
   (3) tercero, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento)de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);

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

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

(1) primero, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;

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

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

(4) cuarto, (i) el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Fiduciario deba realizar retenciones o pagos respecto de impuestos (incluyendo impuesto sobre la renta) con relación a las Distribuciones que efectúe conforme al inciso (g) o (h) anterior, las cantidades a ser pagadas al amparo de dichos incisos serán las cantidades netas distribuibles correspondientes a cada Tenedor o al Administrador (considerándose tales impuestos, sin embargo, como Distribuciones al beneficiario de que se trate), atendiendo a los impuestos que correspondan a cada Tenedor o al Administrador, en su caso (y sin que el Fiduciario deba pagar suma adicional alguna en relación con dichas retenciones).

Eventos de Incumplimiento

a) Constituirán "Eventos de Incumplimiento" los siguientes eventos:

(1) el incumplimiento en la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final de los Certificados;
(2) la existencia de un Evento de Sustitución del Administrador; y
(3) que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o quiebra, o que sea disuelto, liquidado o se dé por terminado.

b) En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento, éste deberá notificarse por el Administrador al Representante Común y, posteriormente, el Representante Común convocará una Asamblea de Tenedores dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere sido notificado el Evento de Incumplimiento, a la cual el Administrador, el Coinversionista, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz, pero sin derecho de voto.

c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el inciso (b) anterior podrá determinar, por votación de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados, es decir, el 50% (cincuenta por ciento) de dichos Certificados más 1 (uno) en circulación con derecho a voto, (i) si se debe de iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iii) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con dicho Evento de Incumplimiento.

d) En caso que la Asamblea de Tenedores decida iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos derivados de dicha liquidación se distribuirán a dichos Tenedores y al Administrador, según tengan derecho a los mismos, en los términos del Contrato de Fideicomiso y del resto de los Documentos de la Emisión, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores, en el entendido que el Fiduciario deberá informar a Indeval con una antelación de por lo menos 3 Días Hábiles el monto y la forma las distribuciones respectivas para efecto de que dicha institución esté en posibilidad de hacer los pagos correspondientes en tiempo y forma. El Administrador perderá el derecho de recibir la Comisión de Desempeño únicamente en los casos que ocurra un Evento de Sustitución, salvo las excepciones previstas en la cláusula Sexta del Contrato de Administración; en todos los demás casos, el Administrador tendrá el derecho de recibir la Comisión de Desempeño.

e) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, podrá utilizar cualesquiera de los recursos derivados de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, al pago de Gastos y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier otro pago (incluyendo pagos a cualesquiera de los Tenedores, respecto de los Certificados).

f) La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con la legislación aplicable y se realizará conforme al procedimiento, y por el asesor o asesores, aprobados y designados en la Asamblea de Tenedores respectiva.

g) Salvo que se convenga algo distinto en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que exista un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador serán dadas por el Representante Común, previas instrucciones de la Asamblea de Tenedores; hasta en tanto los Tenedores nombren a los nuevos miembros del Comité Técnico.

h) En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y que resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, dicha defensa se llevará a cabo por el Fiduciario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que la última de las Distribuciones al amparo de un Título hubiere sido realizada por el Fiduciario a los Tenedores del Título respectivo, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para efectos de realizar el retiro del Título correspondiente a los Certificados respectivos.

Asamblea de Tenedores

a) Los Tenedores podrán reunirse en la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en esta Cláusula y en la legislación aplicable.

(1) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de los Tenedores de todas las series y subseries de Certificados Bursátiles en circulación y se regirán por las disposiciones contenidas en los Títulos respectivos, la LMV, la LGTOC y la legislación aplicable, en lo conducente, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los Certificados en esta Cláusula Vigésima Primera, se refieren a los Certificados de todas las series y subseries.

(2) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador y/o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva lo antes posible, pero en todo caso, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que reciba la aprobación por parte del Representante Común, y adicionalmente del Administrador, cuando este último hubiere solicitado la convocatoria respectiva, en caso de no hacerlo, el Representante Común, estará facultado para expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no llevara a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, el juez de primera instancia del domicilio social del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, dentro del domicilio social del Fiduciario.

(3) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplace, por una sola vez, por un plazo de 3 (tres) días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores se considerarán que se abstienen de emitir su voto, por lo que no computarán para el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en la presente Cláusula y en el Contrato de Fideicomiso, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en el presente numeral y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con la legislación aplicable, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores.

(4) Para efectos del párrafo inmediato anterior, el Representante Común deberá emitir la convocatoria dentro de los 10 Días Hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes o del Administrador, deberá emitir la convocatoria respectiva. El orden del día de una Asamblea de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(5) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en la que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en alguno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y a través de EMISNET. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. En todo caso, el Representante Común pondrá a disposición de los Tenedores, con al menos 10(diez) días naturales de anticipación a cualquier Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, así como de forma electrónica, la información y documentos que les sean proporcionados por la parte que corresponda, relacionados con los puntos del orden del día de dicha asamblea.

(6) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los subincisos (7) y (8) siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que trate cualquier asunto de cualquier naturaleza e incluyendo sin limitar, (i) a petición del Administrador, la aprobación de cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, miembros del Comité Técnico, o cualquier tercero, (ii) aprobar cualquier operación con Personas Relacionadas o que implique un conflicto de interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% (diez por ciento) del monto del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; (iii) a petición del Administrador, aprobar la sustitución de cualquier Funcionario Clave, (iv) aprobar el precio de enajenación de una o más de las Inversiones al Administrador (o a un tercero designado por el Administrador), en el caso de remoción sin causa del Administrador, en términos de lo previsto por el Contrato de Administración y (v) aprobar cualquier Desinversión que por su monto deba ser aprobada por este órgano; se requerirá que estén debidamente representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados es decir el 50% (cincuenta por ciento) de

dichos Certificados en circulación con derecho a voto más 1 (uno) para que haya quórum y las resoluciones deberán ser adoptadas por los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores respectiva y serán válidas respecto de todos los Tenedores, incluyendo los ausentes o disidentes. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que se reúna para tratar los puntos descritos en el subinciso (7) (i) siguiente, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto para que haya quórum de instalación para el desahogo de dichos puntos. En el caso de una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que se reúna para tratar los puntos descritos en los subincisos (7)(ii), (7)(iii), (7)(iv), (7)(v) y (7)(vi) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto para que haya quórum de instalación para el desahogo de dichos puntos. En el caso de las Asambleas de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que se reúnan para tratar el punto descrito en el subinciso (7) (ii) siguiente, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que representen el 80% (ochenta por ciento) para que haya quórum de instalación para el desahogo de dichos puntos. En el caso de las Asambleas de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que se reúnan para tratar los puntos descritos en los subincisos (8)(i), (8)(iii), (8)(iv), y (8)(v) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de los Certificados Bursátiles que representen el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto para que haya quórum de instalación para el desahogo de dichos puntos. En el caso de una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o posterior convocatoria) que se reúna para tratar los puntos descritos en el subinciso (8)(vi) siguiente, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) para que haya quórum.

(7) Salvo por lo previsto en el subinciso (7)(i) y (7)(vi), se requiere el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(1) con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto, para aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción con causa, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;

(2) aprobar, a propuesta del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final a aquellas fechas que sean 1 (uno) o 2 (dos) años calendario posteriores a la Fecha de Vencimiento Final. Cualquier extensión a la Fecha de Vencimiento Final deberá ser propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento Final entonces vigente. El Fiduciario habiendo recibido de la Asamblea de Tenedores dichas resoluciones, deberá notificar dicha extensión a través de EMISNET y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV;

(3) fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso y, a propuesta del Administrador, aprobar cualquier modificación a los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

(4) la terminación de la vigencia del Período de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador, en términos del Contrato de Administración;

(5) cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, que requieran la aprobación de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate, salvo que se tratare de la modificación de los términos de únicamente una serie o subserie particular de Certificados, en cuyo caso, deberá ser aprobada mutatis mutandis mediante Asamblea Especial de Tenedores; y

(6) con el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores respectiva, aprobar la revocación del Representante Común y el nombramiento, a propuesta del Administrador, del nuevo Representante Común, en el entendido que los Tenedores podrán designar a un representante común sustituto distinto al que haya propuesto el Administrador si así lo consideran conveniente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Se requiere el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, para aprobar cualquier ampliación al Monto Máximo de la Emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado la primer Llamada de Capital, en el entendido de que en caso contrario, no se podrá ampliar el monto máximo de la emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital. En ningún caso se entenderá que la Emisión de Certificados Serie B aumenta el Monto Máximo de la Emisión.

(8) Salvo por lo previsto en el subinciso (8)(ii) y (vi), se requiere el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(1) la modificación de la Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) o (h);

(2) con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción sin causa, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;

(3) previo consentimiento por escrito del Administrador, acordar una modificación (A) a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso relativas a la prelación en la distribución de los recursos que se obtengan de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, o (B) el lugar de pago o la moneda en la que los Certificados sean pagaderos o pagados;

(4) aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (e);

(5) aprobar una modificación al presente subinciso (8), del inciso (a), de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso; y

(6) se requiere el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, para aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV.

(9) Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar (i) las potenciales Inversiones y Desinversiones que pretendan realizarse exclusivamente cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión (calculando el monto de dichas potenciales Inversiones y Desinversiones exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Serie A) y en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, incluyendo, de ser el caso, para autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida, en el entendido que ese porcentaje será determinado considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, (ii) aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fidecomiso; y (iii) la contratación de productos financieros derivados en términos del Contrato de Fideicomiso cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión. Adicionalmente, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Serie A cuando el Monto Adicional Requerido represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

(10) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común, en el domicilio que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio permitido conforme a la legislación aplicable.

(11) De cada Asamblea de Tenedores se levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores y suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas, así como copia de la información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores; los Tenedores tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa del Tenedor de que se trate, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho de solicitar y recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador, cuando este último se lo requiera.

(12) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados con derecho de voto en dicha asamblea, sin distinción de serie o subserie, que se encuentre en circulación, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. Los Tenedores tendrán derecho a 1 (un) voto por cada Certificado del que sean titulares, en el entendido que los Tenedores de Certificados Serie B de cualquier subserie tendrán derecho de voto en todas las Asambleas de Tenedores.

(13) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, a través de uno de sus representantes. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes.

(14) No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados que se encuentren en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes se confirmen por escrito y las mimas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en el entendido que el Representante Común con la información que le sea entregada para tales efectos estará obligado a verificar la tenencia de Certificados Bursátiles de cada Tenedor.

(15) Los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución y en cualquier caso, se presente la demanda dentro de los 15 (quince) días siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(16) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible de forma gratuita en las oficinas del Representante Común y del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común

la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

b) Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

c) Los Tenedores podrán celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. Dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV.

d) La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y en los Certificados, y las que le otorgue la legislación aplicable.

e) Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en (5) cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

f) El cómputo de los quórums de aprobación de las resoluciones adoptadas dentro de las Asambleas de Tenedores tomará en cuenta en su cómputo únicamente a los Tenedores presentes en dicha asamblea.

g) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

h) Los Tenedores de cualesquier serie o subserie de Certificados podrán reunirse en una Asamblea Especial de Tenedores de la serie o subserie que corresponda, para tratar asuntos que únicamente afecten o repercuta a dichos Tenedores, incluyendo sin limitar la modificación al Monto Máximo de la Subserie, la modificación a la fecha de vencimiento de la emisión respectiva, así como la modificación a los términos y condiciones de los Certificados de la serie o subserie respectiva (siempre que no se encuentren asignados específicamente a la competencia de la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso) para lo cual les aplicarán las mismas reglas que las aplicables a las Asambleas de Tenedores, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos de los Tenedores y para el cómputo del quórum de instalación y votación, se determinarán respecto del total de Certificados de la serie o subserie que correspondan en circulación con derecho a voto. Dichas Asambleas Especiales representarán al conjunto de Tenedores de Certificados de la serie o de la subserie respectiva, y se regirán por las disposiciones contenidas en el Título respectivo, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la subserie respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes en el entendido que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra serie o subserie de Certificados en su capacidad de Tenedores de los mismos.

i) No obstante lo anterior, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser sometido a consideración y resuelto por una Asamblea Especial o una Asamblea de Tenedores, dicho asunto será sometido a consideración de, y resuelto por, una Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, la LMV y la Circular de Emisoras, se creará un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

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

1. Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de, 1 (un) miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que dicho derecho pertenecerá a cada uno de los inversionistas o conjunto de inversionistas que cuenten con dicho porcentaje de Certificados. Dicha designación podrá ser mediante notificación al Fiduciario, con copia al Representante Común, en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador)

2. el Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico restantes de los referidos en el párrafo anterior, y también tendrá el derecho de revocar el nombramiento de aquellos miembros que él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y

3. siempre y cuando no hubiesen sido nombrados el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquéllos Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho podrán, en su conjunto, proponer a la Asamblea de Tenedores a un candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, en cuyo caso el Administrador estará facultado por su parte para también proponer a uno o más candidatos para que ocupe dicho cargo de Miembro

Independiente del Comité Técnico, de modo que de entre los candidatos que así sean propuestos la Asamblea de Tenedores nombre un Miembro Independiente de dicho Comité Técnico.

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

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

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

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

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el párrafo (1) anterior y el Administrador, nombrarán, revocarán y sustituirán a los miembros del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores si se trata de un Miembro Independiente, de no tratarse de un Miembro Independiente, notificarán al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la designación de los miembros que corresponda (incluyendo a su suplente o suplentes), anexando copia simple de la identificación oficial vigente en el entendido que siempre deberá quedarse la proporción de Miembros Independientes establecida en el Contrato de Fideicomiso. Dicha designación surtirá efectos a partir de la recepción de la notificación de que se trate por el Fiduciario, al Representante Común y al Administrador. Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación por escrito dada al Fiduciario y dicha revocación o sustitución, en su caso, surtirá efectos a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Fiduciario. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos por los Tenedores que los hubieren designado (excepto por lo que se conviene en el inciso (f) siguiente). También podrán ser destituidos cuando se revoque el nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores (incluyendo los que hubieren sido designados por el Administrador), conforme a lo previsto por la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico sustituidos, no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la destitución. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico, resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberá hacer una nueva designación dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que dichas resoluciones deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.
En el evento que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea en el mismo sentido que la determinación del Comité Técnico respecto de algún asunto sometido a su consideración, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico y el Administrador podrán solicitar al secretario que convoque una sesión del Comité Técnico cuando lo consideren pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar, brevemente, los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. En caso de que el secretario del Comité Técnico no emita la convocatoria correspondiente conforme a este párrafo, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico podrán convocar directamente a sesión del Comité Técnico de que se trate.

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

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

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- aprobar la realización de potenciales Inversiones o Desinversiones con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión así como autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente y otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, en el entendido que dichos porcentajes serán calculados con independencia de que las operaciones que conformen dicha potencial Inversión o Desinversión se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola potencial Inversión o Desinversión;

- emitir cualquier Negativa de Inversión o emitir la Aprobación de Inversión respectiva, en el entendido que, en caso que el Comité Técnico no resuelva dicha Negativa de Inversión o Aprobación de Inversión en la fecha que convoque el Administrador para tales efectos, debido a que no se haya aprobado resolución al respecto, se entenderá que se emitió una Negativa de Inversión, en el entendido de que en caso de que no se haya aprobado la resolución por ausencia de quórum, deberá emitirse una segunda o posterior convocatoria en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda (2)(p) del Contrato de Fideicomiso;

- aprobar las operaciones que pretendan celebrarse por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión o las Empresas Promovidas con el Fideicomitente, Personas Relacionadas del Fideicomitente, cualquier Afiliada del Fideicomitente, o Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente o cualquier Afiliada del Fideicomitente así como el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones; o bien, que representen un conflicto de interés, mismas que, a su vez, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico dependiendo del porcentaje que las mismas representen del Patrimonio del Fideicomiso;

- establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;

- aprobar la participación, en calidad de Coinversionista, de cualquier tercero;

- aprobar (i) aquellos Gastos de Mantenimiento individuales y no recurrentes superiores a $2,000,000.00 (dos millones de Pesos), salvo por Gastos de Mantenimiento de los señalados en el inciso (iii) de la definición del término “Gastos de Mantenimiento” contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso, los cuales no requerirán de aprobación alguna, y (ii) el reembolso al Administrador de aquellos Gastos de Emisiones que no hubiesen sido divulgados como tales en el prospecto de colocación definitivo relativo a la oferta pública de los Certificados Bursátiles;

- aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo;

- aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente;

- aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban de asistir, apoyar o asesorar, a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y gastos o costos de dichos asesores, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores;

- aprobar la determinación del Administrador del saldo requerido de la Reserva de Gastos previo a la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores;

- aprobar la ratificación de la decisión del Administrador de declarar una Inversión como pérdida;

- aprobar la contratación de instrumentos financieros derivados por un monto que represente un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera, tasas de interés y otros riesgos relevantes derivados de Inversiones y no para efectos especulativos, que no hayan sido aprobados en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el Comité de Inversiones del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (según sea aplicable), en el entendido que dichos instrumentos financieros derivados previamente aprobados en una Aprobación de Inversión no tendrán que ser aprobados nuevamente por el Comité Técnico al amparo de este inciso, y que el Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s de México, S.A. de C.V. o su equivalente de cualquier otra agencia calificadora;

- aprobar la adquisición de Certificados prevista en las Cláusulas Octava, inciso (13), y Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

- aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate uno o varios pasivos así como el otorgamiento de Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o las Empresas Promovidas, por un monto que exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, siempre que dichas contrataciones de pasivos se encuentren asociadas a Inversiones o Desinversiones, en el entendido que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, las características de los pasivos contratados y de las Garantías Reales o Personales otorgadas por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico. El monto total de dichos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no podrá representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

- a propuesta del Administrador, aprobar la remoción del Fiduciario o la designación del nuevo Fiduciario;

- supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- elegir para efectos de la determinación del Valor de Mercado de cualquiera de las Inversiones, a un banco de inversión de reconocido prestigio;

- a propuesta del Administrador, aprobar la realización de potenciales Inversiones que constituyan la reinversión de los recursos señalados en la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso;

- determinar, para efectos de la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, si los Daños causados por una Persona Cubierta son consecuencia de una Conducta Inhabilitadora;

- resolver las controversias que se presenten entre el Coinversionista y el Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Coinversión;

- sin perjuicio de las facultades del Representante Común, verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

- autorizar el pago de las indemnizaciones que el Administrador, o sus Afiliadas, empleados, funcionarios, accionistas o consejeros tengan derecho a recibir en su carácter de Personas Cubiertas en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso,

- resolver sobre la prestación de servicios adicionales por parte del Administrador no expresamente contemplados en el Contrato de Administración, así como la contraprestación correspondiente;

- convocar a la Asamblea de Tenedores cuando considere que exista algún asunto que deba ser sometido a su consideración, y

- cualesquiera otras facultades que se le otorguen al amparo de los Documentos de la Emisión, en su caso.

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

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

El Contrato de Coinversión

Con fecha 4 de agosto de 2014, Banco Citi México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable no. F/175992 (el "Fiduciario"), I Cuadrada Coinv F2, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Coinversionista (el "Coinversionista"), y BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., en su carácter de Administrador celebraron el Contrato de Coinversión.

De conformidad con los acuerdos adoptados en la asamblea de tenedores de certificados bursátiles celebrada el 9 de septiembre de 2015, entre Banco Citi México, S. A., Institución de Banca Múltiple,Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (antes Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable no. F/175992, BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. en su carácter de Administrador y JV F2, S. de R. L. de C. V., se determina que este último se incorpora como Coinversionista.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. El Coinversionista se obliga a adquirir, directa o indirectamente, una participación en cada Inversión en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, en los mismos términos y condiciones aplicables a la inversión por el Fideicomiso, en el entendido que (i) dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Administrador, notificándose al Comité Técnico y, de considerarse necesario, a los Tenedores, y (ii) el Coinversionista realizará la inversión que le corresponda mediante una inversión en los Vehículos de Inversión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Acta de Emisión

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

Contrato de Administración

Con fecha 4 de agosto de 2014, Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. (hoy BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.), como prestador de servicios, y Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, (ahora Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), como fiduciario del Fideicomiso (conforme dicho término se define más adelante), celebraron el contrato de prestación de servicios de administración (el “Contrato de Administración Original”).

El 9 de septiembre de 2016, BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, (ahora Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria), como fiduciario, celebraron convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Administración del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/175992.

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

1. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura que, a través de los Vehículos de Inversión, efectúe el Fiduciario;

2. investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;

3. llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión;

4. respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorase de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate, se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, la legislación aplicable, incluyendo las disposiciones fiscales, de seguridad social, laborales y ambientales.

5. instruir al Fiduciario, conforme a los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones en Proyectos de Infraestructura, la realización de Desinversiones, totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para

6. realizar Inversiones Permitidas, y el ejercicio de los derechos que les correspondan respecto de las Inversiones;

7. elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión;

8. prestar toda clase de servicios de gestoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión de Competencia Económica) o locales que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

9. de así solicitarlo el Fiduciario o de considerarlo necesario o conveniente para la realización de las Inversiones o las Desinversiones, participar en los órganos de administración, de determinación de políticas o de decisión de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas

10. de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable;

11. de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo la CNBV y la BMV;

12. proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración;

13. cumplir con sus obligaciones en término del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso con la debida lealtad y diligencia; y

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

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

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

Contraprestaciones

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

Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas.

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

I. durante el Periodo de Inversión, el 1.25% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas excluyendo, para este efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y

II. después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:

   A. la Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas, y

   B. el 1.15% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como pérdida.

Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas.

El Administrador tendrá derecho a percibir una Comisión Anual por administración de Inversiones No Estabilizadas (la “Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas”) equivalente a:

I. durante el Periodo de Inversión, el 1.75% del Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y

II. después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:

A. la Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas, y

B. el 1.75% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el Monto de Inversiones No Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida;

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

Comisión de Adquisición

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

Comisión de Desempeño

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vigencia y Terminación.

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

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

Los siguientes eventos se considerarán “Eventos de Sustitución”:

I. que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;

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

III. que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;

IV. que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, o (ii) las declaraciones del Administrador realizadas en el Contrato de Administración resulten ser falsas, en cada caso, si dicho incumplimiento o falsedad resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión, y dicho incumplimiento o falsedad no haya sido subsanada (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o de la existencia de dicha falsedad;

V. que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;

VI. que 3 o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula Séptima, inciso (b), del Contrato de Administración, no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;

VII. que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;

VIII. que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;

IX. que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos por razones Personales, profesionales o de salud, sin que sean sustituidos conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para efectos del Contrato de Administración, la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave.

X. que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador; y

XI. que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.

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

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

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

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

En el caso que el Administrador sea removido sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a:

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

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

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

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

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

I. en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción;

II. en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador no tendrá derecho a recibir cualquier Comisión de Desempeño que le habría correspondido en el caso que continuará actuando como Administrador en el momento en que se realicen las Distribuciones correspondientes, salvo en los casos previstos en los incisos (c)(6) y (c)(8) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño;

III. en los casos de remoción como consecuencia de renuncia a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción y las Comisiones de Desempeño como si hubieren sido pagaderas en ese momento;

IV. el Administrador dejará de ser el Administrador del Fideicomiso y ni el Administrador ni sus Afiliadas (incluyendo al Coinversionista), estarán obligados a hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha, entendiéndose como terminado el Contrato de Coinversión simultáneamente;

V. el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, por lo que el Contrato de Administración deberá de modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como Administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como Administrador del Fideicomiso; y

VI. el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas (incluyéndose a las Personas Cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme a la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, pero sólo respecto de Daños (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previo a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal.

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

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

I. la Aportación Inicial;

II. los recursos derivados de la Emisión;

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

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

V. las Inversiones Permitidas y las Ganancias;

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

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

Activos netos atribuibles a los Tenedores

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso. Según se menciona en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Objetivo Principal de Inversión” anterior, las Inversiones podrán consistir en Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y se describen en la sección “III: Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” del prospecto de colocación.

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

Adicionalmente el Fideicomiso ha realizado Inversiones en acciones representativas de capital en las siguientes sociedades: Sierra Oil & Gas con una participación del 14.22% del capital, en marzo 2019 se realizó la venta del proyecto Sierra Oil & Gas; en GIHZ con una participación del 47.50% del capital; en OIEGSA con una participación del 43.66% del capital; en Greenfield SPV I, que se encuentra ubicado en Lázaro Cárdenas, México con una participación del 95% del capital; en el proyecto Los Ramones con una participación del 20.44% del capital en sus distintas empresas que lo constituyen, en octubre 2019 se realizó la venta del proyecto Los Ramones; en el Proyecto de Aguascalientes que representa el 95% de la aportación total, en septiembre de 2026 se realizó la venta de este proyecto, y en el proyecto de Tag Pipelines (Ramones Norte) que representa el 2.88% del capital, en octubre 2019 se realizó la venta del proyecto Los Ramones. Dichas Inversiones fueron informadas a los inversionistas mediante eventos relevantes de conformidad con la LMV y la Circular de Emisoras.

Activos netos atribuibles a los Tenedores		**30 de septiembre de 2026**		**31 de diciembre de 2025**
Aportación patrimonial	$	5,789,999	$	5,790,000
Distribuciones a los tenedores		(7,934,927)		(6,826,479)
Gastos de emisión		(44,706)		(44,706)
Resultados integrales acumulados		5,546,358		5,494,234
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	**$**	**3,356,724**	**$**	**4,413,049**

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

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

Inicialmente, el plan de negocios previsto por el Administrador para las Inversiones del Fideicomiso consistió en la creación y ejecución de transacciones que cumplieran con los Requisitos de Inversión y se ajustaran a la estrategia de inversión prevista por el Administrador.
En resumen, inicialmente el plan de negocios para el Fideicomiso se centró en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presentaron la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplieran con los ejes principales de: (i) enfoque en proyectos medianos; (ii) diversificación del portafolio; y (iii) capacidad de generación de valor por parte de BLK Infra II mediante la participación activa de BLK Infra II y su equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

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

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

Posteriormente, entre 2019 y 2026 se identificaron oportunidades de salida que se concretó con la desinversión de cuatro activos. Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso administra tres activos valuados en $4,478 millones de Pesos y se había realizado un múltiplo aproximadamente de 1.1x a los inversionistas.

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

Integración de ESG en el proceso de inversión

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

El proceso para evaluar, administrar y monitorear los indicadores relacionados con el medio ambiente (E), aspectos sociales (S) y/o gobierno corporativo (G) en nuestros activos se ajustan a su proceso de inversión y los administradores de portafolio, junto los proyectos, son responsables de gestionar la

exposición de las medidas de ESG. En esta medida, los equipos de los proyectos son capaces de proporcionar evidencia de la implementación y el seguimiento de los datos, indicadores o información material relacionada con ESG en sus procesos de inversión. Asimismo, los activos del Fideicomiso son evaluados por GRESB (una organización independiente dedicada a la evaluación del desempeño ESG, quien proporciona comparativas entre activos para inversores y gestores con el fin de mejorar la inteligencia empresarial, el compromiso con la industria y la toma de decisiones) en los últimos años, obteniendo resultados favorables que garantizan la gestión sostenible en el portafolio.

Valuación [bloque de texto]

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

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

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

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

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

1. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. (414 Capital).
2. La firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/175992 desde el año 2015.
3. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.
4. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst otorgada por el Corporate Finance Institute. Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.
5. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador.
6. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación, y los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

La valuación realizada por PIP, VALMER y 414 Capital para cada Título Fiduciario al 30 de septiembre de 2026 es de $8.14, $8.13 y $8.12 respectivamente.

A continuación, se presenta el reporte de valuación del tercer trimestre de 2026:

C4P1T4L 414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2026

Octubre 2026

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

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

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

Antecedentes de la valuación

- El 14 de agosto de 2014, BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. ("el Administrador"), antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/175992 por un monto de MXN 2,000 mm. El monto máximo de la oferta es de MXN 10,000 mm con fecha de vencimiento de 6 de agosto de 2029 (monto máximo reducido de MXN 10,000 mm a MXN 6,200 mm el 17 de junio de 2025 en Asamblea de Tenedores)
- El 9 de octubre de 2015, BlackRock Inc ("BlackRock") concretó la adquisición del 100% de las partes sociales de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., administrador del Fideicomiso F/175992. La transacción fue aprobada en la Asamblea de Tenedores el 9 de septiembre de 2015
  - El Fideicomiso tiene como objetivo invertir, mediante adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México. Dicho objetivo se logrará mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos e inversiones en deuda

Conclusión de valor[1,4]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 8.115872**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 8.115872**

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

414 Capital

[1] *Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
[4] *Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.96 en el precio por certificado al cierre del trimestre*

Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 8.12 (ocho 12/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	4,482,267,000.00
Valor ajustado	4,482,267,208.00

Activos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	8.115871	413,599,949	3,356,724,000.00
Valor ajustado	8.115872	413,599,949	3,356,724,208.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 8.115872**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 8.115872**

Balance pro-forma ajustado[4,5]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes de efectivo	72,110,000.00	F	Cuentas por pagar y gastos acumulados	22,955,000.00
F	Impuestos por recuperar	5,180,000.00	F	Impuestos por pagar	8,062,000.00
F	Cuentas por cobrar partes relacionadas	44,905,000.00	F	Provisión por comisión de desempeño	1,224,250,000.00
F	Gastos anticipados	1,070,000.00			
F	Cuentas por cobrar	6,459,000.00			
A	Activos financieros a valor razonable	4,482,267,208.00			
				Activos atribuibles a los tenedores	3,356,724,208.00
	Total activos	**4,611,991,208.00**		**Total pasivo y patrimonio**	**4,611,991,208.00**

Sensibilización de valuación[6]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	4,482,267,208.00	8.115872	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	4,602,876,837.00	8.407481	+3.59%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	4,366,812,887.00	7.836727	-3.44%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	4,860,785,519.00	9.031052	+11.28%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,150,264,062.00	7.313156	-9.89%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio
Trimestre Actual	2026.Q3	413,599,949	8.115872	3,356,724,208.00
Trimestre Previo 1	2026.Q2	413,599,949	9.134958	3,778,218,128.00
Trimestre Previo 2	2026.Q1	413,599,949	9.772150	4,041,760,859.00
Trimestre Previo 3	2025.Q4	413,599,949	10.669849	4,413,048,851.00

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*
[5] *Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.96 en el precio por certificado al cierre del trimestre*
[6] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/175992 cuenta con las siguientes inversiones:

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

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

Metodologías de Valuación Aplicables

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

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

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito privado y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

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

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

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/175992 desde el año 2015

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

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

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

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

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

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

En términos del Contrato de Administración, el Administrador BLK Infra II le cobró al Fideicomiso por concepto de Comisión por Administración la cantidad de $27,726 más el Impuesto al Valor Agregado durante el tercer trimestre de 2026; a la fecha del presente reporte dicha comisión ya fue desembolsada.

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.07% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.01%.

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

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

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

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

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso reportó los siguientes eventos relevantes:

Fecha: 27 de julio de 2026
Asunto: Distribución de Rendimientos 2026 - Dividendos Nacionales.

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

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el " Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, (en dicho carácter, el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); como emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14" (indistintamente, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), hace del conocimiento del público inversionista que el día 07 de agosto de 2026 realizará una distribución de Efectivo Distribuible por concepto de Distribuciones de las Inversiones Estabilizadas y No Estabilizadas provenientes de Dividendos Nacionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h), del Contrato de Fideicomiso, con las siguientes características:

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

27 de julio de 2026

Fecha de Distribución:	07 de agosto de 2026
Fecha Ex-Derecho:	06 de agosto de 2026
Fecha de Registro:	06 de agosto de 2026
Monto total de la Distribución:	$111,671,986.23 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	$0.2700000000000 M.N.
Concepto:	Distribución de rendimientos 2026
Tipo de Distribución:	Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución por rendimientos Estabilizados:	$0.00 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos No Estabilizados:	$111,671,986.23 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.2700000000000 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución:	$0.00 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949

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

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

Fecha: 11 de septiembre de 2026
Asunto: Aprobación fotovoltaica Aguascalientes

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso") emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la clave de pizarra "ICUA2CK 14", administrado por BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., por este medio informa al público inversionista que el 10 de septiembre de 2026 cumplió con todas las condiciones de cierre conforme al contrato de compraventa de acciones de fecha 4 de mayo de 2026 mediante el cual se acordó la enajenación de la totalidad de las partes sociales y derechos fideicomisarios de cierta central fotovoltaica con una capacidad instalada 67.7 MWac ubicada en Aguascalientes, Aguascalientes.

La enajenación a que se refiere el párrafo anterior fue aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso con fecha 7 de abril de 2026.

Fecha: 18 de septiembre de 2026
Asunto: Distribución de Rendimientos 2026 - Dividendos Nacionales.

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

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el " Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, (en dicho carácter, el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); como emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14" (indistintamente, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), hace del conocimiento del público inversionista que el día 30 de septiembre de 2026 realizará una distribución de Efectivo Distribuible por concepto de Distribuciones de las Inversiones Estabilizadas y No Estabilizadas provenientes de Dividendos Nacionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (d), del Contrato de Fideicomiso, con las siguientes características:

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

18 de septiembre de 2026

Fecha de Distribución:	30 de septiembre de 2026
Fecha Ex-Derecho:	29 de septiembre de 2026
Fecha de Registro:	29 de septiembre de 2026
Monto total de la Distribución:	$301,927,962.77 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	$0.7300000000000 M.N.
Concepto:	Distribución de rendimientos 2026
Tipo de Distribución:	Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución por rendimientos Estabilizados:	$301,927,962.77 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.7300000000000 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos No Estabilizados:	$0.00 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución:	$0.00 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949

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

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

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2026 el Fideicomiso no celebró ninguna asamblea general de Tenedores.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El 22 de enero de 2026, el Comité Técnico del Fideicomiso designó a PricewaterhouseCoopers, S. C. como sus auditores externos.

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

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

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

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

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

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso con el fideicomitente y el fiduciario mantiene operaciones por la comisión de administración del Fideicomiso y el honorario anual del Fiduciario, al cierre del 30 de septiembre de 2026 se han reconocido el gasto en los resultados por la comisión y honorarios devengados.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no presenta adeudo alguno con el fideicomitente y el fiduciario.

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2026, 2025 y 2024 se han llevado a cabo las siguientes transacciones con el Fiduciario como sigue:

		30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024
Honorarios fiduciarios	$	555	$	263	$	263
Total	**$**	**555**	**$**	**263**	**$**	**263**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2026, 2025 y 2024 se han llevado a cabo las siguientes transacciones con el Administrador como sigue:

		30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024
Comisión por Administración	$	81,973	$	82,274	$	82,575
Total	**$**	**81,973**	**$**	**82,274**	**$**	**82,575**

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

Cuenta por cobrar		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025		31 de diciembre de 2024
GIHZ	$	36,843	$	95,401	$	91,200

Greenfield SPV I (IVA)		8,062		-		25,755
Total	**$**	**44,905**	**$**	**95,401**	**$**	**116,955**

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2026, 2025 y 2024, el Fideicomiso llevó a cabo las siguientes transacciones con partes relacionadas.

		30 de septiembre de 2026		**30 de septiembre de 2025**		**30 de septiembre de 2024**
Intereses a favor	$	142,928	$	179,810	$	190,526
Ingresos por dividendos		9,110		567,500	$	51,402
Total operaciones con partes relacionadas	**$**	**152,038**	**$**	**747,310**	**$**	**241,928**

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

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no presenta adeudo alguno con el Fideicomitente ni con el Fiduciario, ni se han identificado Operaciones con Personas Relacionadas y/o conflictos de interés que se consideren relevantes.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria
Clave de cotización:	ICUA2CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.
Número de Fideicomiso:	175992
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	No
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	72,110,000	410,225,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	52,434,000	95,931,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	5,180,000	14,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	129,724,000	506,170,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	129,724,000	506,170,000
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	4,482,267,000	5,144,590,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	4,482,267,000	5,144,590,000
Total de activos	4,611,991,000	5,650,760,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	22,955,000	3,256,000
Impuestos por pagar a corto plazo	8,062,000	31,389,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	31,017,000	34,645,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	31,017,000	34,645,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,224,250,000	1,203,066,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	1,224,250,000	1,203,066,000
Total pasivos	1,255,267,000	1,237,711,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	0	0
Utilidades acumuladas	3,356,724,000	4,413,049,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	3,356,724,000	4,413,049,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	3,356,724,000	4,413,049,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	4,611,991,000	5,650,760,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	194,244,000	928,896,000	41,707,000	496,036,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	194,244,000	928,896,000	41,707,000	496,036,000
Gastos de administración y mantenimiento	128,355,000	232,318,000	51,309,000	130,270,000
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	65,889,000	696,578,000	(9,602,000)	365,766,000
Ingresos financieros	2,491,000	7,414,000	1,454,000	1,070,000
Gastos financieros	16,257,000	1,401,000	(254,000)	2,978,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
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	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	52,123,000	702,591,000	(7,894,000)	363,858,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de los ingresos	0	0
Recuperación de impuestos	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	2,491,000	7,414,000
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	6,096,000	4,983,000
Gastos de mantenimiento y administración	691,000	629,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	6,000	4,000
Pagos por comisión de administración	95,088,000	95,425,000
Otros pagos por actividades de operación	37,492,000	32,838,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(136,882,000)	(126,465,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	741,078,000	563,299,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	107,350,000	203,173,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	75,046,000	(95,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	786,592,000	639,912,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
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	1,108,448,000	759,240,000
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	(1,108,448,000)	(759,240,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(321,856,000)	(119,328,000)
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	(16,259,000)	(993,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(338,115,000)	(120,321,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	410,225,000	189,999,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	72,110,000	69,678,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	0	4,413,049,000	0	0	4,413,049,000	0	4,413,049,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	52,123,000	0	0	52,123,000	0	52,123,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	52,123,000	0	0	52,123,000	0	52,123,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	1,108,448,000	0	0	1,108,448,000	0	1,108,448,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(1,056,325,000)	0	0	(1,056,325,000)	0	(1,056,325,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	0	3,356,724,000	0	0	3,356,724,000	0	3,356,724,000

[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	0	4,604,057,000	0	0	4,604,057,000	0	4,604,057,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	702,591,000	0	0	702,591,000	0	702,591,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	702,591,000	0	0	702,591,000	0	702,591,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	759,240,000	0	0	759,240,000	0	759,240,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(56,649,000)	0	0	(56,649,000)	0	(56,649,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	0	4,547,408,000	0	0	4,547,408,000	0	4,547,408,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
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	72,110,000	410,225,000
Total efectivo	72,110,000	410,225,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	72,110,000	410,225,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	44,905,000	95,401,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,070,000	530,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,070,000	530,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	6,459,000	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	52,434,000	95,931,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	22,955,000	3,256,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	22,955,000	3,256,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	1,224,250,000	1,203,066,000
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,224,250,000	1,203,066,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	4,611,991,000	5,650,760,000
Pasivos	1,255,267,000	1,237,711,000
Activos (pasivos) netos	3,356,724,000	4,413,049,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	129,724,000	506,170,000
Pasivos circulantes	31,017,000	34,645,000
Activos (pasivos) circulantes netos	98,707,000	471,525,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	9,110,000	567,500,000	0	99,470,000
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	185,134,000	361,396,000	41,707,000	396,566,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	194,244,000	928,896,000	41,707,000	496,036,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	81,973,000	82,274,000	27,726,000	27,726,000
Honorarios	7,927,000	3,714,000	4,764,000	1,028,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	15,846,000	59,000	15,810,000	19,000
Cuotas y derechos	450,000	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	826,000	841,000	275,000	270,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	21,333,000	145,430,000	2,734,000	101,227,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	128,355,000	232,318,000	51,309,000	130,270,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	2,491,000	7,414,000	1,454,000	1,070,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	2,491,000	7,414,000	1,454,000	1,070,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	16,257,000	1,401,000	(254,000)	2,978,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	16,257,000	1,401,000	(254,000)	2,978,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Los estados financieros correspondientes al 30 de septiembre de 2026 y al trimestre terminado en esa fecha fueron revisados por el Administrador y Fiduciario, y aprobados para su publicación mediante la constancia trimestral que acompaña al presente Informe.

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

El Fideicomiso por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

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

Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

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

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

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
b) Las inversiones mantenidas por las Compañías Tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

Estructura del Fideicomiso

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

Compañías Tenedoras

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

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

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

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

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

Subsidiarias del Portafolio

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

Compañías Promovidas

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

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

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

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

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025 y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso no tiene préstamos pendientes de pago.

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de saldos en cuentas de bancos, su integración es la siguiente:

Efectivo y equivalentes de efectivo		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
Efectivo en bancos	$	72,110	$	410,225
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$**	**72,110**	**$**	**410,225**

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

El efectivo en los Estados de Situación Financiera incluye el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

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

Flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2026

El flujo de efectivo, es determinado bajo el método directo por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2026 muestra recursos generados por actividades de operación por un importe de $786,592, que se integran de flujos positivos por: ingresos por dividendos por $67,668, intereses cobrados por préstamo por $107,350, capital cobrado por préstamo por $75,046, retorno de capital de compañía promovida por $349,280, ingreso por desinversión en compañía promovida $324,130, rendimientos bancarios por $2,491, netos de pagos realizados por concepto de: comisión por administración del Fideicomiso por $95,088, impuesto al valor agregado por $36,863, honorarios de auditoría, legales y fiscales por $3,762, servicios de valuación por $1,151, honorarios fiduciarios y del representante común por $691, cuotas a la BMV y CNBV por $1,183, suscripciones por $143, comisiones bancarias por $6 y otros impuestos y derechos por $486.

En actividades de financiamiento, el Fideicomiso reporta uso de recursos por $1,108,448 derivado de distribuciones realizadas a los Tenedores durante el periodo.

Adicionalmente el Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativa en el efectivo y equivalentes de efectivo por $16,259.

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso reporta una disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por $338,115 que restados al saldo inicial del año de $410,225, arroja un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2026 de $72,110.

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

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables. Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso en los periodos que se presentan.

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

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables, estimaciones contables, o ha tenido errores, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

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

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

El Fideicomiso no realizó operaciones que den origen a reclamos o beneficios ya pagados, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 30 de septiembre de 2026 se estima una comisión de desempeño por $1,224,250.

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

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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

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

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

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

El riesgo de crédito de contraparte surge cuando una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte al no cumplir con una obligación.

Exposición al riesgo de crédito de contraparte
El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito de contraparte con las partes que negocia y asumirá el riesgo de incumplimiento de liquidación. El valor en libros de los activos financieros representa mejor la exposición máxima del Fideicomiso al riesgo de crédito de la contraparte a la fecha de reporte.

El Fideicomiso sólo realiza transacciones con contrapartes que son entidades reguladas sujetas a supervisión prudencial, o con altas calificaciones crediticias asignadas por agencias internacionales de calificación crediticia.

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

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

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

Durante el tercer trimestre de 2026 el Fideicomiso no ha contratado ningún seguro, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no reporta inversión en instrumentos financieros derivados.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta operaciones discontinuadas durante el trimestre que termina el 30 de septiembre de 2026.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2026, el Fideicomiso realizó las siguientes distribuciones:

Fecha: 27 de julio de 2026
Asunto: Distribución de Rendimientos 2026 - Dividendos Nacionales.

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

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el " Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, (en dicho carácter, el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); como emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14" (indistintamente, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), hace del conocimiento del público inversionista que el día 07 de agosto de 2026, realizará una distribución de Efectivo Distribuible por concepto de Distribuciones de las Inversiones Estabilizadas y No Estabilizadas provenientes de Dividendos Nacionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h), del Contrato de Fideicomiso, con las siguientes características:

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

27 de julio de 2026

Fecha de Distribución:	07 de agosto de 2026
Fecha Ex-Derecho:	06 de agosto de 2026
Fecha de Registro:	06 de agosto de 2026
Monto total de la Distribución:	$111,671,986.23 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	$0.2700000000000 M.N.
Concepto:	Distribución de rendimientos 2026
Tipo de Distribución:	Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución por rendimientos Estabilizados:	$0.00 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos No Estabilizados:	$111,671,986.23 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.2700000000000 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución:	$0.00 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949

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

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

Fecha: 18 de septiembre de 2026
Asunto: Distribución de Rendimientos 2026 - Dividendos Nacionales.

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

Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el " Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, (en dicho carácter, el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "Representante Común"); como emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "ICUA2CK 14" (indistintamente, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), hace del conocimiento del público inversionista que el día 30 de septiembre de 2026 realizará una distribución de Efectivo Distribuible por concepto de Distribuciones de las Inversiones Estabilizadas y No Estabilizadas provenientes de Dividendos Nacionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (d), del Contrato de Fideicomiso, con las siguientes características:

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

18 de septiembre de 2026

Fecha de Distribución:	30 de septiembre de 2026
Fecha Ex-Derecho:	29 de septiembre de 2026
Fecha de Registro:	29 de septiembre de 2026
Monto total de la Distribución:	$301,927,962.77 M.N.
Monto de Distribución por Certificado Bursátil:	$0.7300000000000 M.N.
Concepto:	Distribución de rendimientos 2026
Tipo de Distribución:	Dividendos Nacionales
Monto de la Distribución de amortización:	$0.00 M.N.
Monto de la Distribución por rendimientos Estabilizados:	$301,927,962.77 M.N.
Monto de distribución de Rendimiento Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.7300000000000 M.N.
Monto de la Distribución que corresponde a Rendimientos No Estabilizados:	$0.00 M.N.
Monto de Distribución de Rendimiento No Estabilizados por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal actual por Certificado Bursátil:	$0.00 M.N.
Valor nominal por Certificado Bursátil posterior a la presente distribución:	$0.00 M.N.
Número de Certificados Bursátiles en circulación:	413,599,949

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

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

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

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

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

Moneda funcional y de presentación

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

Transacciones y saldos

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

El tipo de cambio utilizado al cierre del tercer trimestre de 2026 fue de $17.8413.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

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

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

Gastos de operación		**30 de septiembre de 2026**		**30 de septiembre de 2025**
Comisión por administración del fideicomiso	$	81,973	$	82,274
Comisión de desempeño		21,184		144,649
Seguros y fianzas		15,846		59
Honorarios legales y fiscales		4,478		680
Servicios de valuación		1,129		1,093
Honorarios de auditoría y otros trabajos de atestiguamiento		1,322		1,223
Honorarios de fiduciario y representante común		998		718
Cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV		826		841
Otros impuestos y derechos		450		-
Suscripciones		144		320
Comisiones bancarias		5		3
Cancelación de ISR retenido		-		441
Otros gastos		-		17
Total de gastos de operación	**$**	**128,355**	**$**	**232,318**

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

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

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

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

Instrumentos financieros

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja
El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido, y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición
Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

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

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

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

Los ingresos (gastos) financieros por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integran como sigue:

Ingresos (gastos) financieros		**30 de septiembre de 2026**		**30 de septiembre de 2025**
Rendimientos bancarios	$	2,491	$	7,414
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta		(16,257)		(1,401)
Total ingresos (gastos) financieros	**$**	**(13,766)**	**$**	**6,013**

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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

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

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

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja
El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido, y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición
Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

Los saldos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de septiembre de 2026 son los siguientes:

Activos financieros a valor razonable	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor Razonable	Proporción 95%	Valor Razonable	Proporción 95%
Centro Penitenciario Coahuila	$ 2,153,731	$ 2,046,045	$ 2,541,294	$ 2,414,229
Lázaro Cárdenas	1,862,337	1,769,220	1,842,482	1,750,358
Hospital Zumpango	697,412	662,541	657,681	624,797
Aguascalientes	-	-	394,281	374,567
Inversiones en entidades del proyecto	**$ 4,713,480**	**$ 4,477,806**	**$ 5,435,738**	**$ 5,163,951**
Otros activos (pasivos) netos	-	4,461	-	(19,361)
Total de activos financieros a valor razonable	**$ 4,713,480**	**$ 4,482,267**	**$ 5,435,738**	**$ 5,144,590**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

Al cierre del 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no reporta elementos materiales sobre seguros, por lo tanto, no aplica.

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

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Al cierre del 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso no reporta ningún adeudo.

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

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

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

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

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

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fideicomiso ha realizado pagos anticipados, mismos que se van aplicando a resultados mensualmente, el saldo a la fecha de cierre del presente reporte es de $1,044 y están integrados de la siguiente forma:

Pagos anticipados		**30 de septiembre de 2026**		**31 de diciembre de 2025**
Honorarios fiduciarios y del representante común	$	795	$	481
Cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV		275		-
Cuotas y suscripciones		-		49
Total pagos anticipados	**$**	**1,070**	**$**	**530**

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

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

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

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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

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

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

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2026, se han llevado a cabo las siguientes emisiones adicionales de certificados:

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

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

Con fecha 17 de junio de 2025, mediante una asamblea de tenedores se aprobó la reducción del Monto Máximo de la Emisión de $10,000,000,000.00 a $6,200,000,000.00, y con fecha 07 de noviembre de 2025 mediante oficio de actualización número 153/1807/2025, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles con motivo de la Disminución al Monto Máximo de la Emisión Original.

- Desempeño de los valores emitidos

Al 30 de septiembre de 2026, se han llevado a cabo las siguientes Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Importe en Miles de Pesos (cifras redondeadas al millar más cercano)
7 de junio de 2019	$1,465,800
11 de noviembre de 2019	3,073,047
3 de julio de 2020	413,600
30 de septiembre de 2020	132,352
30 de noviembre de 2020	335,016
21 de mayo de 2021	119,944
23 de julio de 2021	111,672
31 de julio de 2024	300,000
7 de marzo de 2025	387,000
23 de mayo de 2025	157,168
22 de agosto de 2025	215,072
25 de noviembre de 2025	115,808
30 de enero de 2026	289,520
31 de marzo de 2026	57,904
29 de mayo de 2026	347,424
27 de julio de 2026	111,672
18 de septiembre de 2026	301,928
Total distribuido a los Tenedores	**$7,934,927**

Al 30 de septiembre de 2026 los títulos en circulación son 413,599,949, de los cuales ya se ha reembolsado la totalidad del patrimonio.

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

Activos netos atribuibles a los Tenedores		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
Aportación patrimonial	$	5,789,999	$	5,790,000
Distribuciones a los tenedores		(7,934,927)		(6,826,479)
Gastos de emisión		(44,706)		(44,706)
Resultados integrales acumulados		5,546,358		5,494,234
Total activos netos atribuibles a los Tenedores	**$**	**3,356,724**	**$**	**4,413,049**

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

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

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

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

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

Instrumentos financieros

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja
El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición
Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

Estimación del valor razonable
El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.
Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona,

organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo en los Estados de Situación Financiera incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

Pagos anticipados
Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los Estados de Resultados Integrales del período.

Cuentas por pagar
Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

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

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

Activos netos atribuibles a los Tenedores
Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

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

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

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

Inversiones Estabilizadas

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

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

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

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

Inversiones No Estabilizadas

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

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

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

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

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

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán en MXN a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

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

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

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

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables
El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valuar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la administración de los posibles cambios razonables en estos datos de entrada, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

Juicios

Evaluación como entidades de inversión
La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

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

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

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
b) Las inversiones mantenidas por las Compañías Tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Honorarios y gastos
Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

Comisión del Administrador
El Fideicomiso ha contratado al Administrador para la prestación de servicios de administración y gestión del patrimonio del Fideicomiso. Como contraprestación, el Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

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

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

2. Comisión de desempeño
La determinación de la comisión de desempeño está basada en el rendimiento de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que ya maduraron. Para el caso de:

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

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

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como gastos de operación (Comisión de desempeño) en los Estados de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión de desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe.

La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

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

Impuesto causado
El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

El Fideicomiso tiene un saldo neto de impuestos por recuperar de $5,180 al 30 de septiembre de 2026, integrados de la siguiente forma:

Impuestos por recuperar		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
IVA a favor	$	5,180	$	14
Total impuestos por recuperar	**$**	**5,180**	**$**	**14**

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

El Fideicomiso reporta saldos con proveedores y otras cuentas por pagar, al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 como sigue:

Pasivo a corto plazo		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
Seguros y fianzas	$	15,853	$	6
Honorarios legales y fiscales		4,356		1,125
Honorarios de auditoría y otros trabajos de atestiguamiento		1,602		1,764
Honorarios Fiduciario		831		-
Servicios de valuación		313		312
Cuotas y suscripciones		-		49
Total pasivo a corto plazo	**$**	**22,955**	**$**	**3,256**

Pasivo a largo plazo		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
Comisión por desempeño	$	1,224,250	$	1,203,066
Total pasivo a largo plazo	**$**	**1,224,250**	**$**	**1,203,066**

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

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

A la fecha de cierre del presente reporte trimestral, el saldo de las cuentas por cobrar, ascienden a $51,364, que están integrados de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
Gestión de Hospitales de Zumpango	$	36,843	$	95,401
Greenfield SPV I (IVA)		8,062		-
Deudores diversos		6,459		-
Total cuentas por cobrar	**$**	**51,364**	**$**	**95,401**

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

El Fideicomiso reporta ingresos por las distintas actividades que desarrolla al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

Ingresos		30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025
Ingresos por cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	$	185,134	$	361,396
Ingresos por dividendos		9,110		567,500
Total ingresos	**$**	**194,244**	**$**	**928,896**

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

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

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

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

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El Fideicomiso tiene un saldo de IVA por acreditar o recuperar al 30 de septiembre de 2026 de $5,180, integrados de la siguiente forma:

Impuestos por recuperar		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025
IVA a favor	$	5,180	$	14
Total impuestos por recuperar	**$**	**5,180**	**$**	**14**

Activos netos [bloque de texto]

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

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

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

Inversiones en acciones [bloque de texto]

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

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

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

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

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

Instrumentos financieros

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos y para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, tanto para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja
El Fideicomiso reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición
Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

Estimación del valor razonable
El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo en los Estados de Situación Financiera incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

Pagos anticipados
Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los Estados de Resultados Integrales del período.

Cuentas por pagar
Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

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

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

Activos netos atribuibles a los Tenedores
Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

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

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

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

Inversiones Estabilizadas

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

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

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

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

Inversiones No Estabilizadas

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

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

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

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

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

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán en MXN a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

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

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

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

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables
El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valuar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la administración de los posibles cambios razonables en estos datos de entrada, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

Juicios

Evaluación como entidades de inversión
La IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

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

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

a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
b) Las inversiones mantenidas por las Compañías Tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando se considera que el Fideicomiso ejerce control directo o indirecto sobre las Compañías Promovidas y si el control se ejerce a través de derechos de voto o a través de la capacidad de dirigir las actividades relevantes a cambio de acceso a una parte de las ganancias y pérdidas variables derivadas

de esas actividades relevantes, el Fideicomiso no consolida a las Compañías Promovidas y en su lugar, refleja su inversión a valor razonable con cambios en resultados.

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

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

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

Honorarios y gastos
Los gastos se reconocen en los Estados de Resultados Integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

Comisión del Administrador
El Fideicomiso ha contratado al Administrador para la prestación de servicios de administración y gestión del patrimonio del Fideicomiso. Como contraprestación, el Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

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

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

2. Comisión de desempeño
La determinación de la comisión de desempeño está basada en el rendimiento de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que ya maduraron. Para el caso de:

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

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

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como gastos de operación (Comisión de desempeño) en los Estados de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión de desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe.

La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

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

Impuesto causado
El Fideicomiso por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

El Fideicomiso por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

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

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

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

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

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

El Fideicomiso presenta sus flujos de efectivo a método directo.

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

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

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

Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

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

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

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

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

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

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

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

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

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

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

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

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

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

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

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

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

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

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

Inversiones Estabilizadas

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

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

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

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

Inversiones No Estabilizadas

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

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

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

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

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

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

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

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

Los gastos se reconocen en los estados de resultados integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

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

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

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

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

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

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

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

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

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

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

Clasificación
Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja
El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición
Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fideicomiso, por ser de administración, es una figura transparente para efectos fiscales, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado porno realiza actividades empresariales con fines de lucro y carece de personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del ISR de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

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

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

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

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 “Instrumentos Financieros”. Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026 no hubo reclasificaciones de activos financieros.

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

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

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

Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros
Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones, y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro “cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” en el período que surjan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La IFRS 10 "Estados financieros consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

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

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

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

b) Las inversiones mantenidas por las Compañías Tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

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

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Las cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente al cual los bienes o servicios fueron adquiridos o recibidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Al cierre del 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso no presentó sucesos y transacciones significativas, por lo tanto, no aplica.

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

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

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

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

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

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

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

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

Al cierre del 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso no presentó cuestiones de recompras o reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio.

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

El Fideicomiso al cierre del 30 de septiembre de 2026 no reporta sucesos relevantes después del periodo intermedio presentado.

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

Al cierre del 30 de septiembre de 2026 el Fideicomiso no tuvo cambios en su composición durante el periodo intermedio.

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, y por los periodos de tres y nueve meses terminados en esas fechas, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

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

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