Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 73
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 75
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 77
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 78
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 79
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 81
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 82
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 83
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 86
[800500] Notas - Lista de notas 87
[800600] Notas - Lista de políticas contables 153
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 176

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

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

Actualmente existen en circulación 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados cuyo valor nominal es de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por certificado bursátil. Por otra parte, debido a la estructura que tiene el Fideicomiso. El 14 de septiembre de 2018, a través de un Evento Relevante publicado en EMISNET, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Distribución de Capital por un monto total de $7,620,000.00 (Siete millones seiscientos veinte mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $1.2390243902439000 (Un Peso 2390243902439000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) certificados emitidos a la fecha de la Distribución. El 1 de diciembre de 2020, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Segunda Distribución de Capital por un monto total de $199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $32.4796747967480000 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/100000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 15 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Tercera Distribución de Capital por un monto total de $35,225,000.00 (Treinta y cinco millones doscientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $5.7276422764227600 (Cinco Pesos 7276422764227600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 6 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Cuarta Distribución de Capital por un monto total de $4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 15 de junio de 2023 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $0.67154471544715400 (Cero Pesos 67154471544715400/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines

informativos que contiene el resultado la Quinta Distribución de Capital por un monto total de $92,218,500.00 (Noventa y dos millones doscientos dieciocho mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $ 14.99487804878050000 (Catorce Pesos 14.99487804878050000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 19 de junio de 2026, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Sexta Distribución de Capital por un monto total de $1,000,000.00 (Un millón de Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 30 de junio de 2026 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $ 0.16260162601626 (Cero Pesos 0.1626016260162600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

Durante su vigencia el Fideicomiso ha realizado Inversiones en las Empresas Promovidas. Estas Inversiones se han llevado a cabo con cargo al componente de flujo y han sido destinadas para la compra de acciones o derechos similares.

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

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

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

El total de los activos netos del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, asciende a $158,759,907.00 (ciento cincuenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos siete pesos 00/100 M.N.) y $228,639,718.00 (doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, como se muestra a continuación:

Concepto	2026	2025
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	$ 615,000,000	$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)

Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)	(19,764,692)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2026	(68,879,811)	-
Distribuciones pagadas	(339,943,500)	(338,943,500)
	$ 158,759,907	$ 228,639,718

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

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

El 5 de abril de 2013, El Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fóndika, S.A. de C.V., Distribuidora de Acciones de Fondos de Inversión ("**Fóndika**") para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fóndika es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"). Al 30 de septiembre de 2026 dicha cuenta se ha cancelado.

Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

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

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

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

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 15 de junio de 2026 se traspasaran aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 30 de septiembre de 2026 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	$	-
Cta. Reserva para Gastos	$	649,248
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	$	-
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	$	49
Cuenta de Distribución	$	1,545
Cuenta de Flujo (Fóndika)	$	-
Total	**$**	**650,842**

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Septiembre 2026

Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	$ 47,774	649,249
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	1,529	1,545

Total	$ 650,794

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 30 de septiembre de 2026	Saldo
STERGOB B0(2)	-	-	-	$ -
Banco Citi México 17269-1	18.0808	-	-	-
Banco Citi México 5069716	18.0808	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0808	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 48
Total equivalentes de efectivo				$ 650,842

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Diciembre 2025

Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré al 4.750% plazo 2 días	4.750%	1	$ 214,990	214,990
Total				$ 214,990

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2025	Saldo
STERGOB B0(2)	3.61938	705	2,552	$ 2,552
Banco Citi México 17269-1	18.0080	-	5	5
Banco Citi México 5069716	18.0080	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0080	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				$ 217,595

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 25 de mayo de 2023 se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. Así mismo el 10 de diciembre de 2024, se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. El 15 de junio de 2026 se traspasaron aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

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

	Monto
Comisión de intermediación y colocación	$ 9,135,000
Honorarios de consultores	3,191,866
Honorarios y gastos de los asesores legales del fideicomitente	2,210,429
Honorarios y gastos de los asesores legales de los tenedores	667,000

Derechos de inscripción en el RNV	430,500
Otros gastos de emisión	375,407
Honorarios de asesores fiscales	429,200
Listado en la BMV	126,737
Honorarios del Fiduciario	116,000
Honorarios y gastos de los asesores legales de los intermediarios colocadores	78,030
Honorarios del representante común	58,000
Derechos de estudio y trámite ante CNBV	15,708
Total	**$ 16,833,877**

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 están conformados de la siguiente manera:

Concepto	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Comision administración [1]	$ -	$ -
Cuota de mantenimiento [2]	329,652	370,400
Honorarios de auditoria	242,550	267,960
Honorarios del Fiduciario	252,300	252,300
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	254,685	247,636
Costo de representación común de los tenedores	354,696	340,459
Honorarios del valuador	559,741	649,297
Honorarios proveedor de precios diario	173,771	159,794
Seguros	160,169	187,114
Comisiones bancarias	70	-
Cuotas y Derechos	34,278	31,340
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	-	4,696
Total	$ 2,384,496	$ 2,533,580

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

[2] Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Evolución de los Activos Totales

La evolución de los activos totales se muestra a continuación:

	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Marzo 2026	Junio 2026	Septiembre 2026
Activo Total	$ 377,150,876	$ 249,119,438	$ 229,589,731	$ 226,588,392	$ 232,118,495	$ 159,266,118

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

Desempeño de los activos.

De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Efectivo Fideicomitido ha sido invertido exclusivamente desde la constitución del Fideicomiso y hasta el 30 de septiembre de 2026, en instrumentos de deuda (Emisora Scotiatag TE2) valores de renta fija y valores gubernamentales con plazo de vencimiento de 1, 2 y 3 días principalmente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

El 5 de abril de 2013, el Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fóndika, para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fóndika es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la CNBV. Al 30 de septiembre de 2026 dicha cuenta se ha cancelado.

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

Los recursos que permanecen en la Cuenta del Fideicomiso están siendo invertidos en Banco Citi México a una tasa que osciló en el periodo el 4.25% y 4.75%.

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

En el siguiente numeral se detallan los rendimientos de los valores fideicomitidos devengados en el período del reporte, así como el saldo en las cuentas al 30 de septiembre de 2026.

Institución Bancaria	Tipo de Inversión	Rendimientos del 1º de enero al 30 de septiembre de 2026	Saldo de las cuentas al 30 de septiembre de 2026	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
Banco Citi México	Reporto Diario	$ 18,829	$ 650,842	100.00%
Fóndika	Instrumentos Deuda	-	-	0.0%
TOTAL		**$ 18,829**	**$ 650,842**	

Pasivos. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El total del pasivo se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.) y $950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

	Septiembre 2026	Diciembre 2025
Provisión de honorarios de auditoría	$ 244,870	$ 359,600
Provisión de honorarios de avalúos	155,471	426,130
Provisión de honorarios contabilidad	26,908	103,922
Provisión de cuotas y derechos	78,962	-
Provisión de proveedor de precios	-	60,361
Total de cuentas por pagar	$ 506,211	$ 950,013

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con las reglas de distribución de excedentes mencionadas, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 30 de septiembre de 2026 la composición de los activos es como sigue:

Total de Activos del Fideicomiso
Al 30 de septiembre de 2026
Pesos

Tipo de Activos	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Marzo 2026	Junio 2026	Septiembre 2026
Inversiones conservadas al vencimiento	$ 3,675,344	$ 3,489,839	$ 217,595	$ 50,416	$ 2,097,233	$ 650,842
Pagos anticipados	213,405	223,610	233,699	200,949	304,861	599,526
Cuentas por cobrar		10,900,323	10,900,323	10,900,323	4,595,618	91,149,869
Inversiones en Empresas Promovidas	373,262,128	234,505,666	218,238,114	215,436,704	225,120,783	66,865,881
Total de Activos	**$ 377,150,876**	**$ 249,119,438**	**$ 229,589,731**	**$ 226,588,392**	**$ 232,118,495**	**$ 159,266,118**

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

Variación en saldo y número de activos

Inversión en Empresas Promovidas al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026.

2018	2019	2020	2021-2023	2024	2025	2026	Total

Monto de inversiones en Empresas Promovidas	17,828,691	-	-	-	-	-	-	17,828,691
Desinversiones en Empresas Promovidas	(125,286,107)	-	(82,419,643)	-	(138,729,343)	-	-	(346,435,093)
Total	**(107,457,416)**	**-**	**(82,419,643)**	**-**	**(138,729,343)**	**-**	**-**	**(328,606,402)**

Inversión en Empresas Promovidas

Total invertido al 30 de septiembre de 2026

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

Inversión en Empresas Promovidas
Al 30 de septiembre de 2026
(en Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
YellowPepper Holding Corporation ("**YellowPepper**")- Tramo 1	21-Dic-2012	$9,065,021	484,798 (cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (*warrants*) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes.
YellowPepper Tramo 2	19-Mar-2013	$11,605,783	637,162 (seiscientas treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la Serie C; 62,500 (sesenta y dos mil quinientas) opciones (*warrants*) convertibles en acciones comunes.
YellowPepper Complemento Tramo 2	10-May-2013	$3,130,670	178,746 (ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (*warrants*) para la adquisición de 6,189 (seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes.
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("**Ánima**")	25-Jun-2013	$31,342,493	3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) acciones preferentes Serie "C" convertibles en 3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Comunes

			Serie “D”; y 400,035 (cuatrocientas mil treinta y cinco) Acciones Comunes Serie “B”.
YellowPepper Tramo 3	30-Jul-2013	$12,652,218	685,644 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes.
TIN Jade GmbH (“**Linio**”) - Compra de acciones	19-Sep-2013	$26,400	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2 (“**Fideicomiso Linio**”) y compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	$37,268,733	Prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1”
Logyt EN, S.A.P.I. de C.V. (“**Logyt**”) - Compra de acciones	21-Ene-2014	$29,794,500	6,193 (seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la Serie “C”
Linio - Compra de acciones	28-Ene-2014	$25,000	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1”
YellowPepper -Tramo 4	29-Ene-2014	$13,216,507	685,643 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (trescientas sesenta y cuatro mil cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes.
Linio Tramo 2	3-Mar-2014	$38,525,155	Prima por suscripción de 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”.
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	$25,766	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-2”
Linio - Tramo 3	20-Jun-2014	$37,139,326	Prima por suscripción de 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-3”
YellowPepper - Follow On	18-Feb-2015	$7,919,398	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
HSM Group Management Focus Europe Global S.L. (“**WOBI**”)	5-Mar-2015	$65,848,829	4,211,545 (cuatro millones doscientas once mil quinientas cuarenta y cinco) participaciones sociales
Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. (“**Centro**”)	27-Mar-2015	$32,886,549	13,743,553 (trece millones setecientas cuarenta y tres mil quinientas cincuenta y tres) acciones ordinarias de la Serie “C”
Logyt - Follow On	29-Abr-2015	$34,250,625	5,574 (cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones preferentes de la Serie “C-2”
WOBI	27-May-2015	$3,489,356	Prima y 450 (cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales

YellowPepper - Follow On	20-Ago-2015	$8,861,579	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
YellowPepper - Follow On	24-Nov-2015	$4,249,977	Pagaré convertible en US $255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Ánima Follow On	30-Nov-2015	$3,610,080	310,737 (trescientas diez mil setecientas treinta y siete) acciones Preferentes Serie “E” convertibles a 460,107 (cuatrocientas sesenta mil ciento siete) acciones Serie “F”
Linio Follow On	24-Nov-2015	$12,275,727	73 (setenta y tres) acciones de la Serie “C”
WOBI	11-Feb-2016	$4,033,463	188,171 (ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y un) participaciones sociales.
Logyt Follow On	25-Feb-2016	$3,960,000	Prima por suscripción de acciones.
Logyt Follow On	17-Mar-2016	$1,140,665	Prima por suscripción de acciones
YellowPepper - Follow On	2-Mar-2016	$4,546,428	Pagaré convertible en acciones por US $255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)
Anima Follow On	17-Mar-2016	$2,166,053	186,442 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y dos) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 276,064 (doscientas setenta y seis mil sesenta y cuatro) acciones Serie “F”
Logyt -Follow On	3-May-2016	$3,600,000	505 (quinientas cinco) acciones preferentes de la Serie “C”.
Ánima- Follow On	26-May-2016	$4,240,902	365,035 (trescientos sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 540,506 (quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones Serie “F”
WOBI	2-Ago-2016	$21,330,000	1,003,443 (un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales.
WOBI	26-Oct-2016	$15,660,086	772,775 (setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie “C”, Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
Ánima- Follow On	15-dic-2016	$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientas cinco) acciones preferentes Clase II, Serie “G”, convertibles en 1,009,659 (un millón nueve mil seiscientas cincuenta y nueve) acciones comunes Serie “H”.

WOBI	23-Jun-2017	$8,095,500	Aportación para futuros aumento de capital
Logyt -Follow On	21-sept-2017	$7,200,000	999 (novecientas noventa y nueve) acciones Serie “C”, Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
YellowPepper - Follow On	29-11-2017	$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por US $382,500.00 (Trescientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
YellowPepper - Follow On	13-02-2018	$72,385	388,125 (trescientas ochenta y ocho mil ciento veinticinco) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un Dólares 25/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientas trece) acciones Serie C
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	$4,301.61	2,255,689 (dos millones doscientas cincuenta y cinco mil seiscientas ochenta y nueve) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	$8,751,838.59	Crédito puente convertible en acciones por US $429,300 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt	11-02-2019	$0	El Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 7 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (un millón setenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la

			reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (un millón noventa y cuatro mil doscientas treinta y dos) acciones representativas del capital variable Clase II Serie A.

Desinversión en Empresas Promovidas

Al 30 de septiembre de 2026

(en Pesos)

Desinversión	Fecha	Monto	Concepto
Linio- Desinversión	13-09-2018	$7,619,404.59	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de Linio.
YellowPepper- Desinversión	20-11-2020	$199,724,860.03	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba de YellowPepper.
YellowPepper- Desinversión (Liberación parcial Escrow)	25-05-2022	$38,224,362.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación parcial del "Escrow" al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
YellowPepper- Desinversión (Liberación final Escrow)	15-06-2023	$4,130,000.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación Final del "Escrow" al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
Centro- Desinversión	28-11-2024	$95,218,500.00	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba de Centro
Logyt	9-12-2024	$0.00	Venta Total de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt
HSM Group Management Focus Europe Global S.L "WOBI"	29-09-2026	$86,456,578.00	Reembolso parcial de Capital correspondiente a la liberación Final del "Escrow" al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en WOBI.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

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

Garantías sobre los activos

WOBI ha liquidado el contrato de financiación que tenía con un fondo de deuda español y ha cancelado la garantía a que mantenía en prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

Cargas y limitaciones

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 30 de septiembre de 2026, no existen activos sujetos a algún gravamen, limitación o carga.

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 30 de septiembre de 2026, se han realizado seis Distribuciones a los Tenedores. Las cuales se detallan a continuación:

	Distribución 1	Distribución 2	Distribución 3	Distribución 4	Distribución 5	Distribución 6
	New Tin Linio II	Yellow Pepper Holding Corp	Yellow Pepper Holding Corp	Yellow Pepper Holding Corp	Holding Universidad Centro SAPI de CV	Holding Universidad Centro SAPI de CV
	2018	2020	2022	2023	2024	2026
Monto a distribuir MXP	7,620,000.00	199,750,000.00	35,225,000.00	4,130,000.00	92,218,500.00	1,000,000.00
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000
Precio por título MXP	1.2390243902439000	32.4796747967480000	5.7276422764227600	0.6715447154471540	14.9948780487805000	0.1626016260162600
Valor Nominal	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Valor Nominal Ajustado	98.7609756097561000	66.2813008130081000	60.5536585365854000	59.8821138211382000	44.8872357723577000	44.7246341463415000

Contratos y acuerdos

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

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- Que el Fiduciario enajene la propiedad del Fideicomiso, y distribuya los recursos que ingresen al mismo.
- Que el Fiduciario constituya la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y administre las Cuentas en las instituciones de crédito.
- Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos.
- Que el Fiduciario realice los actos necesarios para la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles.
- Que el Fiduciario celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente.
- Que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración y el Fideicomiso realice las Inversiones con cargo al Componente de Flujo.

- Llevar a cabo Inversiones de capital en las Empresas Promovidas, y participar en su consejo de administración.

- Que el Fiduciario otorgue al Administrador el poder de invertir en las empresas y celebre los contratos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.

- Que el Fiduciario celebre los Contratos de inversión y desinversión y cumpla con los términos previstos en los mismos. Deberá obtener la aprobación del Comité Técnico cuando representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20%) del Patrimonio del Fideicomiso; y la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso.

- Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitido en Inversiones Permitidas.

- Que el Fiduciario contrate al auditor externo, y en su caso lo sustituya.

- Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente, y en su caso lo sustituya.

- Que el Fiduciario pague con cargo al Patrimonio del Fideicomiso todas las obligaciones a su cargo.

- Que el Fiduciario proporcione toda información relevante relacionada con el Fideicomiso.

- Que el Fiduciario tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento del Fideicomiso.

- Que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos necesarios para el debido cumplimiento del Fideicomiso.

- Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

- Que una vez concluida la vigencia del presente Contrato y cubiertas las cantidades pagaderas bajo los Certificados, el Fiduciario distribuya el activo que forma parte del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico o el Administrador, según sea el caso, les entreguen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

2. AG2 Solutions, S. de R. L. de C.V.: Contabilidad del Fondo;

3. 414 Capital, Inc.: Valuación independiente (“414”);

4. Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V.: Valuador de precios de certificados bursátiles;

5. Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V.: Valuador de precios de los Certificados Bursátiles;

6. Deloitte: Servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso.

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

Actividades, administración y características principales del contrato de Fideicomiso

El 10 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**") constituyó el Fideicomiso Latin Idea México Venture Capital Fund III No. F/304573 (el "**Fideicomiso**") fideicomiso irrevocable de emisión de certificados de capital de desarrollo ("**CKDs**") con dirección en Bosques de Duraznos No. 75 Col. Bosques de las Lomas C.P.11700 en la Ciudad de México, con una duración de 10 años, y designó a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división Fiduciaria, (como fiduciario), quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el contrato del Fideicomiso, y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines para los cuales es creado el Fideicomiso.

El 7 de diciembre de 2012, el Fideicomitente celebró un convenio modificatorio y de sustitución del fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/17269-1 (originalmente F/304573) y designó a Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario (el "**Fiduciario**").

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

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

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

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

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

Con fecha 8 de julio de 2026 la Asamblea de Tenedores aprobó, entre otros asuntos aumentar el plazo de vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2027.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

De conformidad con el contrato celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, se estableció un Comité Técnico (el "**Comité**") que permanecerá en funciones durante la vigencia del mismo. El Comité tendrá entre sus funciones: a) aprobar los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos, cualquier desinversión de los activos netos del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, discutir y, en su caso, cualquier financiamiento acotado al nivel de apalancamiento establecido en el contrato, b) el diferimiento de la Comisión por Administración de conformidad con lo indicado en el Contrato de Administración; c) cualquier sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto, entre otros.

El Fideicomiso es administrado por el Fideicomitente, quien tiene dentro de sus responsabilidades: a) instruir al Fiduciario para llevar a cabo las Inversiones en las Empresas Promovidas del Componente de Flujo en nombre y por cuenta del Fideicomiso, b) investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin de concretar dichas oportunidades de inversión, c) elaborar y entregar el reporte de inversiones, el reporte de rendimientos, d) elaborar de manera anual el estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los gastos de mantenimiento durante el resto de vigencia del Fideicomiso, e)guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, f) proporcionar a la Bolsa de Valores, en donde se encuentre listado información financiera.

A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por los recursos netos de la emisión y sus rendimientos y acciones en Empresas Promovidas.

A continuación, se mencionan los aspectos más relevantes del Fideicomiso y sus actividades:

Estructura:

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Latin Idea VC III Investors, L.P.
Fiduciario sustituido:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "**Fiduciario sustituido**").
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (el "**Fiduciario**").
Representante Común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

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

Fines del Fideicomiso:

Entre los principales fines del Fideicomiso, se encuentran los siguientes:

a. Que lleve a cabo inversiones en el capital de empresas que realicen actividades o proyectos dentro del territorio nacional, que no estén listadas en bolsa al momento de la inversión y participar en su Consejo de Administración para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

b. Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo.

c. Que en términos de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los CKDs y solicite y obtenga de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), la Bolsa de Valores , y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el "INDEVAL") y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.

d. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitido depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

e. Que una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los Certificados, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de por extinguido el mismo.

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

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

Categoría de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Activos financieros		
A valor razonable a través de resultados:		
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ 671,741
Inversiones en empresas promovidas	$ 66,865,881	$ 222,732,158
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	$ 158,759,907	$ 234,195,220

1. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles al 30 de septiembre de 2026 y 2025 por $325.00 (trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y $336.00 (trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

2. Riesgo de crédito

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier institución financiera.

3. Riesgo de liquidez

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera, adicional, contempla la monetización de inversiones como fuente primaria de liquidez.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de negocio en marcha.

.

Tablas de liquidez **-** Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

	Septiembre 2026		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ -	$ 650,842
Pagos anticipados	599,526	-	599,526
Cuenta por cobrar	91,149,869	-	91,149,869
Total de activos	$ 92,400,237	$ -	$ 92,400,237
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 506,211	$ -	$ 506,211

	Diciembre 2025		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 217,595	$ -	$ 217,595
Pagos anticipados	233,699	-	233,699
Total de activos	$ 451,294	$ -	$ 451,294
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 950,013	$ -	$ 950,013

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

4. Riesgo de capital

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

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

La inversión en el Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos. La existencia y monto de flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de Desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos por sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluirlas con éxito, ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generará Flujo. Conforme a lo anterior, los Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del monto Destinado a las inversiones podría generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad. Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y de las Desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de los Gastos y las Distribuciones a los Tenedores.

Durante su vigencia el Fideicomiso ha realizado Inversiones en las Empresas Promovidas. Estas Inversiones se han llevado a cabo con cargo al Componente de Flujo y han sido destinadas para la compra de acciones o derechos similares.

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

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

Estructura de la operación [bloque de texto]

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

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

El Administrador gestiona el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por 3 Socios directores un equipo especializado de capital privado y un área de soporte general, quienes son responsables de todos los procesos que involucra la administración del Fideicomiso.

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

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

Actualmente existen en circulación 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados cuyo valor nominal es de $100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por certificado bursátil. Por otra parte, debido a la estructura que tiene el Fideicomiso. El 14 de septiembre de 2018, a través de un Evento Relevante publicado en EMISNET, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Distribución de Capital por un monto total de $7,620,000.00 (Siete millones seiscientos veinte mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 28 de septiembre de 2018 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $1.2390243902439000 (Un Peso 2390243902439000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) certificados emitidos a la fecha de la Distribución. El 1 de diciembre de 2020, a través de un Evento Relevante

publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Segunda Distribución de Capital por un monto total de $199,750,000.00 (Ciento noventa y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 9 de diciembre de 2020 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $32.4796747967480000 (Treinta y dos Pesos 4796747967480000/100000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 15 de junio de 2022, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Tercera Distribución de Capital por un monto total de $35,225,000.00 (Treinta y cinco millones doscientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 29 de junio de 2022 por reembolso de capital proveniente de la distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $5.7276422764227600 (Cinco Pesos 7276422764227600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 6 de junio de 2023, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Cuarta Distribución de Capital por un monto total de $4,130,000.00 (Cuatro millones ciento treinta mil Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 15 de junio de 2023 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $0.67154471544715400 (Cero Pesos 67154471544715400/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 19 de diciembre de 2024, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Quinta Distribución de Capital por un monto total de $92,218,500.00 (Noventa y dos millones doscientos dieciocho mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 27 de diciembre de 2024 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $ 14.99487804878050000 (Catorce Pesos 14.99487804878050000/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución. El 19 de junio de 2026, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Sexta Distribución de Capital por un monto total de $1,000,000.00 (Un millón de Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 30 de junio de 2026 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $ 0.16260162601626 (Cero Pesos 0.1626016260162600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

Durante su vigencia el Fideicomiso ha realizado Inversiones en las Empresas Promovidas. Estas Inversiones se han llevado a cabo con cargo al componente de flujo y han sido destinadas para la compra de acciones o derechos similares.

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

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

Los activos (Patrimonio del Fideicomiso desde la perspectiva legal) del Fideicomiso se integrarán por (i) la aportación inicial, (ii) el monto total de la colocación, (iii) los títulos representativos de las aportaciones y el

patrimonio de las Empresas Promovidas que el fiduciario suscriba o adquiera con motivo de las Inversiones, (iv) los derechos de crédito que origine o adquiera el Fiduciario a través de las Empresas Promovidas derivados de las inversiones que realice de conformidad con el contrato de Fideicomiso, (v) flujos, (vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas de Fideicomiso, (vii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso, (viii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, (ix) y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

El total de los activos netos del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, asciende a $158,759,907.00 (ciento cincuenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos siete pesos 00/100 M.N.) y $228,639,718.00 (doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, como se muestra a continuación:

Concepto	2026	2025
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	$ 615,000,000	$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)	(19,764,692)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2026	(68,879,811)	-
Distribuciones pagadas	(339,943,500)	(338,943,500)
	$ 158,759,907	$ 228,639,718

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

Los Certificados no generan para el Fiduciario una obligación de pago del principal, ni intereses frente a los Tenedores. No obstante, lo anterior los Certificados darán a los Tenedores el derecho de recibir las distribuciones,

en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Los costos relacionados con el capital corresponden a los costos por concepto de constitución y emisión del Fideicomiso.

El 5 de abril de 2013, El Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fóndika, S.A. de C.V., Distribuidora de Acciones de Fondos de Inversión ("**Fóndika**") para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fóndika es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"). Al 30 de septiembre de 2026 dicha cuenta se ha cancelado.

Por lo anterior, los recursos están invertidos tanto en i) Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

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

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

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

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

El 15 de junio de 2026 se traspasaron aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 30 de septiembre de 2026 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	$	-
Cta. Reserva para Gastos	$	649,248
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	$	-
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	$	49
Cuenta de Distribución	$	1,545
Cuenta de Flujo (Fóndika)	$	-
Total	**$**	**650,842**

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 15 de junio de 2026 se traspasaran aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Septiembre 2026				
Inversión 1	**Tasa %**	**No. de títulos**	**Costo unitario**	**Valor razonable**
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	$ 47,774	649,249
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	1,529	1,545
Total				$ 650,794

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	**Precio de compra**	**Títulos**	**Valor al 30 de septiembre de 2026**	**Saldo**
STERGOB B0(2)	-	-	-	$ -
Banco Citi México 17269-1	18.0808	-	-	-
Banco Citi México 5069716	18.0808	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0808	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 48
Total equivalentes de efectivo				$ 650,842

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Diciembre 2025				
Inversión 1	**Tasa %**	**No. de títulos**	**Costo unitario**	**Valor razonable**
Pagaré al 4.750% plazo 2 días	4.750%	1	$ 214,990	214,990
Total				$ 214,990

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	**Precio de compra**	**Títulos**	**Valor al 31 de diciembre de 2025**	**Saldo**
STERGOB B0(2)	3.61938	705	2,552	$ 2,552
Banco Citi México 17269-1	18.0080	-	5	5
Banco Citi México 5069716	18.0080	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0080	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				$ 217,595

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

Con fecha 2 de junio de 2022 la Asamblea de Tenedores aprobó autorizar al Fiduciario para que (i) realice todos los actos necesarios para liberar los recursos de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente y la Subcuenta de Distribución y depositarlos en la Reserva para Gastos; (ii) utilizar los recursos de las Cuentas para pagar Gastos de

Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso; y (iii) reconstituya, de tiempo en tiempo, previa instrucción del Administrador, la Reserva para Gastos.

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 25 de mayo de 2023 se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. Así mismo el 10 de diciembre de 2024, se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos El 15 de junio de 2026 se traspasaron aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

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

Concepto	Monto
Comisión de intermediación y colocación	$ 9,135,000
Honorarios de consultores	3,191,866
Honorarios y gastos de los asesores legales del fideicomitente	2,210,429
Honorarios y gastos de los asesores legales de los tenedores	667,000
Derechos de inscripción en el RNV	430,500
Otros gastos de emisión	375,407
Honorarios de asesores fiscales	429,200
Listado en la BMV	126,737
Honorarios del fiduciario	116,000
Honorarios y gastos de los asesores legales de los intermediarios colocadores	78,030
Honorarios del representante común	58,000
Derechos de estudio y trámite ante CNBV	15,708
Total	$ 16,833,877

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 están conformados de la siguiente manera:

Concepto	**Septiembre 2026**	**Septiembre 2025**
Comision administración [1]	$ -	$ -
Cuota de mantenimiento [2]	329,652	370,400
Honorarios de auditoria	242,550	267,960
Honorarios del Fiduciario	252,300	252,300
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	254,685	247,636
Costo de representación común de los tenedores	354,696	340,459
Honorarios del valuador	559,741	649,297
Honorarios proveedor de precios diario	173,771	159,794

Seguros	160,169	187,114
Comisiones bancarias	70	-
Cuotas y Derechos	34,278	31,340
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	-	4,696
Total	$ 2,384,496	$ 2,533,580

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Evolución de los Activos Totales

La evolución de los activos totales se muestra a continuación:

	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Marzo 2026	Junio 2026	Septiembre 2026
Activo Total	$ 377,150,876	$ 249,119,438	$ 229,589,731	$ 226,588,392	$ 232,118,495	$159,266,118

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

Desempeño de los activos.

De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Efectivo Fideicomitido ha sido invertido exclusivamente desde la constitución del Fideicomiso y hasta el 30 de septiembre de 2026, en instrumentos de deuda (Emisora Scotiatag TE2) valores de renta fija y valores gubernamentales con plazo de vencimiento de 1, 2 y 3 días principalmente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

El 5 de abril de 2013, el Fideicomiso abrió una cuenta de inversión con Fóndika, para que una parte de los recursos del Fideicomiso se inviertan en instrumentos de deuda gubernamentales de la más alta calidad crediticia de corto y mediano plazo con el objetivo de maximizar los rendimientos. Fóndika es una distribuidora de fondos de inversión autorizada y regulada por la CNBV. Al 30 de septiembre de 2026 dicha cuenta se ha cancelado.

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

Los recursos que permanecen en la Cuenta del Fideicomiso están siendo invertidos en Banco Citi México a una tasa que osciló en el periodo el 4.25% y 4.75%.

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

En el siguiente numeral se detallan los rendimientos de los valores fideicomitidos devengados en el período del reporte, así como el saldo en las cuentas al 30 de septiembre de 2026.

Institución Bancaria	Tipo de Inversión	Rendimientos del 1º de enero al 30 de septiembre de 2026	Saldo de las cuentas al 30 de septiembre de 2026	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
Banco Citi México	Reporto Diario	$ 18,829	$ 650,842	100.00%
Fóndika	Instrumentos Deuda	-	-	0.0%
TOTAL		**$ 18,829**	**$ 650,842**	

Pasivos. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El total del pasivo se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.) y $950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

	Septiembre 2026	Diciembre 2025
Provisión de honorarios de auditoría	$ 244,870	$ 359,600
Provisión de honorarios de avalúos	155,471	426,130
Provisión de honorarios contabilidad	26,908	103,922
Provisión de cuotas y derechos	78,962	-
Provisión de proveedor de precios	-	60,361
Total de cuentas por pagar	$ 506,211	$ 950,013

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con las reglas de distribución de excedentes mencionadas, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al

Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 30 de septiembre de 2026 la composición de los activos es como sigue:

Total de Activos del Fideicomiso
Al 30 de septiembre de 2026
Pesos

Tipo de Activos	Diciembre 2023	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Marzo 2026	Junio 2026	Septiembre 2026
Inversiones conservadas al vencimiento	$ 3,675,344	$ 3,489,839	$ 217,595	$ 50,416	$ 2,097,233	$ 650,842
Pagos anticipados	213,405	223,610	233,699	200,949	304,861	599,526
Cuentas por cobrar		10,900,323	10,900,323	10,900,323	4,595,618	91,149,869
Inversiones en Empresas Promovidas	373,262,128	234,505,666	218,238,114	215,436,704	225,120,783	66,865,881
Total de Activos	**$ 377,150,876**	**$ 249,119,438**	**$ 229,589,731**	**$ 226,588,392**	**$ 232,118,495**	**$ 159,266,118**

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

Variación en saldo y número de activos

Inversión en Empresas Promovidas al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026.

	2018	2019	2020	2021-2023	2024	2025	2026	Total
Monto de inversiones en Empresas Promovidas	17,828,691	-	-	-	-	-	-	17,828,691
Desinversiones en Empresas Promovidas	(125,286,107)	-	(82,419,643)	-	(138,729,343)	-	-	(346,435,093)
Total	**(107,457,416)**	**-**	**(82,419,643)**	**-**	**(138,729,343)**	**-**	**-**	**(328,606,402)**

Inversión en Empresas Promovidas

Total invertido al 30 de septiembre de 2026

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

Inversión en Empresas Promovidas
Al 30 de septiembre de 2026
(en Pesos)

Inversión	Fecha	Monto Invertido	Número de Acciones
YellowPepper Holding Corporation ("**YellowPepper**")- Tramo 1	21-Dic-2012	$9,065,021	484,798 (cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (*warrants*) para la adquisición de 147,728 (ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes.
YellowPepper Tramo 2	19-Mar-2013	$11,605,783	637,162 (seiscientas treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la Serie C; 62,500 (sesenta y dos mil quinientas) opciones (*warrants*) convertibles en acciones comunes.

YellowPepper Complemento Tramo 2	10-May-2013	$3,130,670	178,746 (ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (*warrants*) para la adquisición de 6,189 (seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes.
Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("**Ánima**")	25-Jun-2013	$31,342,493	3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) acciones preferentes Serie "C" convertibles en 3,727,931 (tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) Acciones Comunes Serie "D"; y 400,035 (cuatrocientas mil treinta y cinco) Acciones Comunes Serie "B".
YellowPepper Tramo 3	30-Jul-2013	$12,652,218	685,644 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes.
TIN Jade GmbH ("**Linio**") - Compra de acciones	19-Sep-2013	$26,400	Constitución del Fideicomiso de Administración e Inversión F/17487-2 ("**Fideicomiso Linio**") y compra de acciones
Linio Tramo 1	22-Oct-2013	$37,268,733	Prima 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-1"
Logyt EN, S.A.P.I. de C.V. ("**Logyt**") - Compra de acciones	21-Ene-2014	$29,794,500	6,193 (seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la Serie "C"
Linio - Compra de acciones	28-Ene-2014	$25,000	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-1"
YellowPepper -Tramo 4	29-Ene-2014	$13,216,507	685,643 (seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la Serie C; opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (trescientas sesenta y cuatro mil cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes.
Linio Tramo 2	3-Mar-2014	$38,525,155	Prima por suscripción de 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-2".
Linio- Compra de acciones	30-May-2014	$25,766	608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-2"
Linio - Tramo 3	20-Jun-2014	$37,139,326	Prima por suscripción de 608 (seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie "C-3"
YellowPepper - Follow On	18-Feb-2015	$7,919,398	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes

			de la Serie “C”.
HSM Group Management Focus Europe Global S.L. (“**WOBI**”)	5-Mar-2015	$65,848,829	4,211,545 (cuatro millones doscientas once mil quinientas cuarenta y cinco) participaciones sociales
Holding Universidad Centro, S.A.P.I. de C.V. (“**Centro**”)	27-Mar-2015	$32,886,549	13,743,553 (trece millones setecientas cuarenta y tres mil quinientas cincuenta y tres) acciones ordinarias de la Serie “C”
Logyt - Follow On	29-Abr-2015	$34,250,625	5,574 (cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones preferentes de la Serie “C-2”
WOBI	27-May-2015	$3,489,356	Prima y 450 (cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales
YellowPepper - Follow On	20-Ago-2015	$8,861,579	366,622 (trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.
YellowPepper - Follow On	24-Nov-2015	$4,249,977	Pagaré convertible en US $255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Ánima Follow On	30-Nov-2015	$3,610,080	310,737 (trescientas diez mil setecientas treinta y siete) acciones Preferentes Serie “E” convertibles a 460,107 (cuatrocientas sesenta mil ciento siete) acciones Serie “F”
Linio Follow On	24-Nov-2015	$12,275,727	73 (setenta y tres) acciones de la Serie “C”
WOBI	11-Feb-2016	$4,033,463	188,171 (ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y un) participaciones sociales.
Logyt Follow On	25-Feb-2016	$3,960,000	Prima por suscripción de acciones.
Logyt Follow On	17-Mar-2016	$1,140,665	Prima por suscripción de acciones
YellowPepper - Follow On	2-Mar-2016	$4,546,428	Pagaré convertible en acciones por US $255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)
Anima Follow On	17-Mar-2016	$2,166,053	186,442 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y dos) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 276,064 (doscientas setenta y seis mil sesenta y cuatro) acciones Serie “F”
Logyt -Follow On	3-May-2016	$3,600,000	505 (quinientas cinco) acciones preferentes de la Serie “C”.
Ánima- Follow On	26-May-2016	$4,240,902	365,035 (trescientos sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 540,506 (quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones Serie “F”
WOBI	2-Ago-2016	$21,330,000	1,003,443 (un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales.

WOBI	26-Oct-2016	$15,660,086	772,775 (setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales.
Logyt -Follow On	27-oct-2016	$8,145,000	1,082 (mil ochenta y dos) acciones Serie “C”, Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
Ánima- Follow On	15-dic-2016	$7,921,960	582,805 (quinientas ochenta y dos mil ochocientas cinco) acciones preferentes Clase II, Serie “G”, convertibles en 1,009,659 (un millón nueve mil seiscientas cincuenta y nueve) acciones comunes Serie “H”.
WOBI	23-Jun-2017	$8,095,500	Aportación para futuros aumento de capital
Logyt -Follow On	21-sept-2017	$7,200,000	999 (novecientas noventa y nueve) acciones Serie “C”, Clase II preferentes no subordinadas, convertibles, nominativas, sin expresión de valor nominal.
YellowPepper - Follow On	29-11-2017	$7,095,375	Pagaré convertible en acciones por US $382,500.00 (Trescientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
YellowPepper - Follow On	13-02-2018	$72,385	388,125 (trescientas ochenta y ocho mil ciento veinticinco) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un Dólares 25/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	22-02-2018	$9,000,165	2,813 (dos mil ochocientas trece) acciones Serie C
YellowPepper - Follow On	25-04-2018	$4,301.61	2,255,689 (dos millones doscientas cincuenta y cinco mil seiscientas ochenta y nueve) acciones comunes por el ejercicio de los warrants equivalentes a US$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt -Follow On	07-06-2018	$8,751,838.59	Crédito puente convertible en acciones por US $429,300 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).
Logyt	11-02-2019	$0	El Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 7 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (un millón setenta y

			nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (un millón noventa y cuatro mil doscientas treinta y dos) acciones representativas del capital variable Clase II Serie A.

Desinversión en Empresas Promovidas

Al 30 de septiembre de 2026

(en Pesos)

Desinversión	Fecha	Monto	Concepto
Linio- Desinversión	13-09-2018	$7,619,404.59	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de los activos de Linio.
YellowPepper- Desinversión	20-11-2020	$199,724,860.03	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba de YellowPepper.
YellowPepper- Desinversión (Liberación parcial Escrow)	25-05-2022	$38,224,362.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación parcial del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
YellowPepper- Desinversión (Liberación final Escrow)	15-06-2023	$4,130,000.00	Reembolso de Capital correspondiente a la liberación Final del “Escrow” al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en YellowPepper.
Centro- Desinversión	28-11-2024	$95,218,500.00	Reembolso de Capital correspondiente a la venta de la totalidad de las acciones que el Fideicomiso detentaba de Centro
Logyt	9-12-2024	$0.00	Venta Total de las acciones que el Fideicomiso detentaba en Logyt

HSM Group Management Focus Europe Global S.L "WOBI"	29-09-2026	$86,456,578.00	Reembolso parcial de Capital correspondiente a la liberación Final del "Escrow" al que el Fideicomiso tiene derecho por la Desinversión en WOBI.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

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

Garantías sobre los activos

WOBI ha liquidado el contrato de financiación que tenía con un fondo de deuda español y ha cancelado la garantía a que mantenía en prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

Cargas y limitaciones

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 30 de septiembre de 2026, no existen activos sujetos a algún gravamen, limitación o carga.

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo comprendido desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta el 30 de septiembre de 2026, se han realizado cinco Distribuciones a los Tenedores. Las cuales se detallan a continuación:

	Distribución 1	Distribución 2	Distribución 3	Distribución 4	Distribución 5	Distribución 6
	New Tin Linio II	Yellow Pepper Holding Corp	Yellow Pepper Holding Corp	Yellow Pepper Holding Corp	Holding Universidad Centro SAPI de CV	Holding Universidad Centro SAPI de CV
	2018	2020	2022	2023	2024	2026
Monto a distribuir MXP	7,620,000.00	199,750,000.00	35,225,000.00	4,130,000.00	92,218,500.00	1,000,000.00
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000.00	6,150,000
Precio por título MXP	1.2390243902439000	32.4796747967480000	5.7276422764227600	0.6715447154471540	14.9948780487805000	0.1626016260162600
Valor Nominal	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Valor Nominal Ajustado	98.7609756097561000	66.2813008130081000	60.5536585365854000	59.8821138211382000	44.8872357723577000	44.7246341463415000

Contratos y acuerdos

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

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- Que el Fiduciario enajene la propiedad del Fideicomiso, y distribuya los recursos que ingresen al mismo.

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

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico o el Administrador, según sea el caso, les entreguen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

La inversión en el Componente de Flujo es incierta; no garantiza rendimientos. La existencia y monto de flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de Desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos por sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluirlas con éxito, ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generará Flujo. Conforme a lo anterior, los Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del monto Destinado a las inversiones podría generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad. Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y de las Desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de los Gastos y las Distribuciones a los Tenedores.

Durante su vigencia el Fideicomiso ha realizado Inversiones en las Empresas Promovidas. Estas inversiones se han llevado a cabo con cargo al Componente de Flujo y han sido destinadas para la compra de acciones o derechos similares.

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

Total de Activos del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2026
(En Pesos)

Tipo de Activos	Monto
Efectivo e Inversiones conservadas al vencimiento	$ 650,842
Pagos anticipados	599,526
Cuentas por Cobrar	91,149,869
Inversiones en Empresas Promovidas	66,865,881
Total de Activos	**$ 159,266,118**

Valuación [bloque de texto]

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

El Valuador Independiente, 414 Capital, Inc., fue contratado por el Fiduciario por instrucción de los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Administrador y cuenta con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. La firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/17269-1 desde el año 2017. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.

Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el Corporate Finance Institute ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 - Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

Valuación de Empresas Promovidas

Al 30 de septiembre de 2026

(En Pesos)

	Monto Invertido	Valuación al 30 de septiembre de 2026
Portafolio de Empresas Promovidas	**$ 167,738,722**	$ 66,865,881

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

Inversión Valuada	**Conclusión de Valor**
Valor Justo de Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios	$ 158,759,907
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000
Valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles	$ 25.814619

Al 30 de septiembre de 2026, el valor de mercado de cada uno de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso fue de $25.814619 (veinticinco Pesos 814619/1000000 M.N.) por Certificado, de acuerdo con la valuación de los Certificados realizada por el Valuador Independiente del Fideicomiso, y cuyo reporte se adjunta el presente Reporte Trimestral.

Inversión valuada	**2025**				**2026**		
	1T	**2T**	**3T**	**4T**	**1T**	**2T**	**3T**
Valor justo de los activos netos del Fideicomiso (Miles de Pesos)	244,327	229,707	234,195	228,640	244,327	231,181	158,760
Número de Certificados Bursátiles	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000	6,150,000
Valor justo de los Certificados Bursátiles (Pesos)	39.728023	37.350745	38.080524	37.177190	36.551367	37.590344	25.814619

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2026

Octubre 2026

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/17269-1 (Clave de pizarra LATINCK 12)

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

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

Antecedentes de la valuación

- El 12 de julio de 2012, Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V. ("LIV Capital" o el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso F/17269-1 ("LATINCK 12" o el "Fondo") por un monto máximo de MXN 615 mm con fecha de vencimiento extendida de 12 de julio de 2024 (antes 12 de julio de 2022)
  - El objetivo del CKD es adquirir posiciones minoritarias influyentes en empresas mexicanas que pertenezcan a los sectores objetivo con el propósito de maximizar el retorno a través de la creación de valor. El Administrador será inversionista en empresas emergentes donde el uso de la tecnología o innovación aporte una ventaja competitiva

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 25.814619**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 25.814619**

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

414 Capital

[1] *Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle*
[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*
[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 25.81 (veinticinco 81/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones en empresas promovidas	Total
Valor en libros	66,865,881.00
Valor ajustado	66,865,881.00

Activos atribuibles a los tenedores[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	25.814619	6,150,000	158,759,907.00
Valor ajustado	25.814619	6,150,000	158,759,907.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 25.814619**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 25.814619**

Balance Pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Equivalentes de efectivo	650,842.00	F	Cuentas por pagar	506,211.00
F	Pagos anticipados	599,526.00			
A	Inversiones en empresas promovidas	66,865,881.00			
F	Cuentas por cobrar	91,149,869.00			
				Activos atribuibles a los tenedores	158,759,907.00
	Total activos	**159,266,118.00**		**Total Pasivo y patrimonio**	**159,266,118.00**

Sensibilización de valuación[5]

Inversiones en empresas promovidas	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	66,865,881.00	25.814619	0.00%
Inversiones en empresas promovidas (valuación al alza escenario 1)	70,209,175.05	26.358244	+2.11%
Inversiones en empresas promovidas (valuación a la baja escenario 1)	63,522,586.95	25.270994	-2.11%
Inversiones en empresas promovidas (valuación al alza escenario 2)	76,895,763.15	27.445494	+6.32%
Inversiones en empresas promovidas (valuación a la baja escenario 2)	56,835,998.85	24.183744	-6.32%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2026.Q3	6,150,000	25.814619	158,759,907.00
Trimestre Previo 1	2026.Q2	6,150,000	37.590344	231,180,614.00
Trimestre Previo 2	2026.Q1	6,150,000	36.551367	224,790,905.00
Trimestre Previo 3	2025.Q4	6,150,000	37.177190	228,639,718.00

[1] El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

[4] El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

[5] Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/17269-1 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2015			
WOBI	Empresa líder en contenido educativo y de negocios	N.A.	Enfoque de mercado

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*

[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*

[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares 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 a la serie A del Fideicomiso F/17269-1 desde el año 2012

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

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

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

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

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

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 están conformados de la siguiente manera:

Concepto	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Comision administración [1]	$ -	$ -
Cuota de mantenimiento [2]	329,652	370,400
Honorarios de auditoria	242,550	267,960
Honorarios del Fiduciario	252,300	252,300
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	254,685	247,636
Costo de representación común de los tenedores	354,696	340,459
Honorarios del valuador	559,741	649,297
Honorarios proveedor de precios diario	173,771	159,794
Seguros	160,169	187,114
Comisiones bancarias	70	-
Cuotas y Derechos	34,278	31,340
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	-	4,696
Total	$ 2,384,496	$ 2,533,580

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

[2] Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Eventos Relevantes.

El 19 de junio de 2026, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista el aviso con fines informativos que contiene el resultado la Sexta Distribución de Capital por un monto total de $1,000,000.00 (Un millón de Pesos 00/100 M.N.) cuya fecha de liquidación fue el 30 de junio de 2026 por reembolso de capital proveniente de la Distribución de una Empresa Promovida, reembolsando $ 0.16260162601626 (Cero Pesos 0.1626016260162600/1000000000000000 M.N.) por cada uno de los 6,150,000 (Seis millones ciento cincuenta mil) Certificados emitidos a la fecha de dicha Distribución.

El 13 de julio de 2026, a través de un Evento Relevante publicado en DIV, el Fiduciario hace del conocimiento del público inversionista que le día 8 de julio de 2026 se lleva a cabo la Asamblea de Tenedores donde se aprobó aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso, así como prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por un año; es decir, al 12 de julio de 2027.

Al 29 de septiembre de 2026, derivado de la venta parcial de las operaciones de España e Italia pertenecientes a HSM Group Management Focus Europe Global S.L. ("WOBI"), sobre los cuales el Fideicomiso tiene un derecho contractual de cobro pendiente de recepción por un importe aproximado de $86,456,585.00 (ochenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), posteriormente al cierre del período, la Administración espera recibir los recursos asociados al derecho de cobro antes mencionado. La recuperación de dichos importes no se encuentra sujeta al desempeño futuro de las operaciones vendidas, por lo que representan importes realizados pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros.

Valor razonable de Anima

Derivado del desempeño financiero reciente de Ánima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 30 de septiembre de 2026 el valor de la inversión es de $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

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

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

Liquidez del fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,21100 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

Eventos Relevantes posteriores al período

El 13 de julio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los “Certificados Bursátiles”), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 8 de julio de 2026, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:

- PRIMERO. Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2027, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.
- SEGUNDO. Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se lleven a cabo todos los trámites y obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA y/o Indeval, incluyendo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con la resolución inmediata anterior.

- TERCERO. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

- QUINTO.

  (a) Se resuelve reconocer, aprobar y ratificar, para todos los efectos a que haya lugar, de cualquier naturaleza, todos y cada uno de los actos que han sido realizados o que se realicen en el futuro por el, o hechos que se imputen al, Administrador, así como por, o que se imputen a, sus consejeros, funcionarios, empleados, representantes, socios, accionistas y asesores externos, incluyendo a los Funcionarios Clave, y sus subsidiarias y afiliadas (conjuntamente, las "Personas Liberadas"), que han participado o participen en el futuro, en la Desinversión de Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (respectivamente, la "Desinversión de la Sociedad" y la "Sociedad"), así como la Desinversión de la Sociedad pactada con uno de los accionistas de la Sociedad, a cambio de una contraprestación simbólica, como medio para que el Fideicomiso concluya la Desinversión de la Sociedad conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso (esta última, la "Desinversión Necesaria"), expuesta por las Personas Liberadas a los Tenedores en esta Asamblea de Tenedores, no obstante cualquier responsabilidad, daño o perjuicio que sufran o que se considere que pudieren sufrir todos o cada uno de los Tenedores, como consecuencia de no obtener a cambio de dicha Desinversión Necesaria, una contraprestación por un valor superior, incluyendo, sin limitar, dentro de los actos integrales de la Desinversión de la Sociedad, los actos preparatorios, la contratación de cualquier tercero para tales efectos (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquiera de dichos terceros), cualquier solicitud presentada a cualquier autoridad gubernamental o tercero respecto de la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, la celebración de cualquier contrato o convenio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquier tercero), la preparación, firma y entrega de cualquier certificación o declaración para la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, las negociaciones sostenidas, la evaluación, análisis, documentación, aprobación, autorización, formalización, ejecución, conclusión y cualesquiera actos relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, de cualquier naturaleza. En relación con lo anterior, se reconocen expresamente los esfuerzos realizados por las Personas Liberadas para llevar a cabo la Desinversión de la Sociedad con anterioridad a la fecha de esta Asamblea de Tenedores, y en términos de mercado, cada uno de los cuales no pudo concluirse por causas no imputables a las Personas Liberadas, no obstante, la diligencia y buena fe con la que fueron conducidos. Los esfuerzos referidos en la oración anterior consistieron en (i) un proceso de desinversión iniciado en octubre de 2019 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado unilateralmente por dicho adquirente como consecuencia del inicio de la pandemia de COVID-19, (ii) un proceso de desinversión conducido durante agosto de 2021 con otro potencial adquirente estratégico, mismo que no pudo ser consumado debido a que dicho adquirente fue, a su vez, adquirido por un tercero, (iii) un proceso de desinversión llevado a cabo durante mayo de 2023 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado debido a

cambios en las prioridades estratégicas de dicho adquirente, y (iv) un proceso de desinversión conducido durante diciembre de 2024 con otro potencial adquirente estratégico, el cual no pudo ser concretado debido a que dicho adquirente no logró obtener el financiamiento necesario para la transacción (conjuntamente, los "Esfuerzos de Desinversión").

(b) En relación con la Desinversión de la Sociedad y la Desinversión Necesaria, los Tenedores resuelven (i) reconocer que las Personas Liberadas llevaron a cabo los Esfuerzos de Desinversión, y que dichos Esfuerzos de Desinversión fueron conducidos con la debida diligencia y buena fe por parte de las Personas Liberadas, (ii) reconocer que cada una de las Personas Liberadas ha dado cabal, completo y puntual cumplimiento a cada una de sus respectivas obligaciones que tenía y tiene con el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, derivadas de cualquier relación contractual o de negocios existente entre cada una de las Personas Liberadas y el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, incluyendo las resultantes del Contrato de Administración (incluyendo el pago de cualquier cantidad adeudada o que se considerare como adeudada, resultante de los términos expresos o implícitos de cualquier relación contractual o de negocios o de la legislación aplicable), (iii) exonerar a cada una de las Personas Liberadas de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio, de cualquier naturaleza, respecto o relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo como consecuencia de la enajenación de las acciones de la Sociedad, a un accionista de la Sociedad, y a cambio de una contraprestación simbólica, (iv) otorgar a cada una de las Personas Liberadas el finiquito más amplio que en derecho proceda, por cualesquiera responsabilidades, daños o perjuicios que se causen o se interprete que pudieren causarse a los Tenedores, respecto o relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, (v) no reservarse y renunciar, de manera incondicional e irrevocable, a cualquier derecho, de cualquier naturaleza, que tengan, pudieran tener o se interpretare que pudieran tener, en este momento o en el futuro, en contra de cualquiera de las Persona Liberadas, en relación con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, y cualquier aspecto de las mismas o relacionado con las mismas, y (vi) que el Fideicomiso, hasta por el importe total de su patrimonio, indemnice y saque en paz y a salvo a cada una de las Personas Liberadas, respecto de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo en relación con cualquier investigación relacionada, quedando facultado el Fiduciario para adelantar fondos a cualquier Persona Liberada, de ser esto necesario, siempre que la Persona Liberada se obligue, de buena fe, a devolverlos, en los casos en que esta indemnización resultare no ser aplicable.

(c) Los Tenedores resuelven que las resoluciones anteriores constituyen una estipulación a favor de cada una de las Personas Liberadas, que no podrá modificarse, revocarse o de cualquier forma darse por terminada, sin el consentimiento expreso y por escrito de cada una de dichas Personas Liberadas. Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en el acuerdo inmediato anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

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

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

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril y Daniel Badillo Castro	Tenedor
León de Paul Martínez	Emmanuelle Aude Moreno, Jorge Alarcón Gutiérrez y Gilberto Alfredo Castillo Quiroz	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina, Octavio Gaytán Vallejo y Viento Uriel Palomares Guzmán	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Ángel Gonzalo Barreiro Galarza y Brenda Alicia Rivera Hernández	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
Luis Rodrigo Clemente Gamero		

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

iii. OCTAVO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Leonardo Yael Yee Gutiérrez, Talina Ximena Mora Rojas, Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado, Jesús Enrique Argüello Tejeda, Angel Gonzalo Barreiro Galarza y Luis Rodrigo Clemente Gamero como Delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Estructura Corporativa

Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., se encuentra administrada por Humberto Zesati González, Alexander Roger Rossi y Miguel Ángel Dávila Guzmán, y dicha sociedad funge como Administrador y Fideicomitente La toma de decisiones se realiza en la Asamblea General de Accionistas y en el Consejo de Administración de Administradora Latin Idea, S.A.P.I. de C.V., por unanimidad de votos.

El Administrador gestiona el Fideicomiso a través de sus asesores. El equipo de asesores actual está conformado por 3 socios directores, y un equipo especializado de capital privado y un área de soporte general, quienes son responsables de todos los procesos que involucra la administración del Fideicomiso.

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

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

- El día 21 de diciembre de 2012 se formalizó la Inversión, del primer tramo de cuatro, por un monto de $9,065,021.00 Pesos (Nueve millones sesenta y cinco mil veintiún Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 484,798 (Cuatrocientas ochenta y cuatro mil setecientas noventa y ocho mil) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper. Asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 147,728 (Ciento cuarenta y siete mil setecientas veintiocho) acciones comunes.

- El día 19 de marzo de 2013 se formalizó la Inversión del segundo tramo de cuatro, por un monto de $11,605,783.00 (Once millones seiscientos cinco mil setecientos ochenta y tres Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 637,162 (Seiscientas treinta y siete mil ciento sesenta y dos) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, el importe total mencionado anteriormente fue pre-fondeado el 1º de febrero de 2013; a cambio del pre-fondeo, el Fideicomiso recibió 62,500 (Sesenta y dos mil quinientos) warrants convertibles en acciones comunes.

- El día 10 de mayo de 2013 se llevó a cabo una inversión complementaria al segundo tramo de cuatro por un monto de $3,130,670.00 (Tres millones ciento treinta mil seiscientos setenta Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 178,746 (Ciento setenta y ocho mil setecientas cuarenta y seis) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 6,189 (Seis mil ciento ochenta y nueve) acciones comunes.

- El día 25 de junio de 2013 se llevó a cabo una inversión por $31,342,493.00 (Treinta y un millones trescientos cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y tres Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 3,727,931 (Tres millones setecientas veintisiete mil novecientas treinta y un) acciones preferentes convertibles Serie “C” y 400,035 (Cuatrocientas mil treinta y cinco) acciones comunes Serie B, representativas del capital social de Ánima.

- El día 30 de julio de 2013 se llevó a cabo la inversión del tercer tramo de cuatro, por un monto de $12,652,218.00 (Doce millones seiscientos cincuenta y dos mil doscientos dieciocho Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 685,644 (Seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y cuatro) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper, asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 171,008 (Ciento setenta y un mil ocho) acciones comunes.

- El día 19 de septiembre de 2013, el Fideicomiso, el Fondo Paralelo en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios y Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario constituyeron el Fideicomiso Linio. El Fideicomiso Linio fue creado, principalmente con el objeto de que el fiduciario reciba aportaciones y realice inversiones en acciones y/o proyectos de Linio. Adicionalmente, se fondeó la cuenta de dicho fideicomiso con $26,400.00 (Veintiséis mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

- El día 22 de octubre de 2013, a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del primer tramo de tres en Linio por un monto de $37,268,732.70 (Treinta y siete millones doscientos sesenta y ocho mil setecientos treinta y dos Pesos 70/100 M.N.) por el pago de la prima de 608 (Seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio.

- El día 21 de enero de 2014 se llevó a cabo la inversión del primer y único tramo por un monto de $29,794,500.00 (Veintinueve millones setecientos noventa y cuatro mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 6,193 (Seis mil ciento noventa y tres) acciones preferentes de la Serie “C” del capital social de Logyt.

- El día 28 de enero de 2014 a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del segundo tramo de tres en Linio por un monto de $26,400.00 (Veinte y seis mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) por el pago de 608 (Seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie C1 representativas del capital social de Linio.

- El día 29 de enero de 2014 se llevó a cabo la inversión del cuarto tramo de cuatro, por un monto de $13,216,506.67 (Trece millones doscientos dieciséis mil quinientos seis Pesos 67/100 M.N.) para la adquisición de 685,643 (Seiscientas ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y tres) acciones preferentes convertibles de la Serie “C” del capital social de YellowPepper. Asimismo, el Fideicomiso recibió opciones (warrants) para la adquisición de 364,457 (Trescientas sesenta y cuatro mil cuatrocientas cincuenta y siete) acciones comunes.

- El día 3 de marzo del 2014 a través del fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del segundo tramo de tres en Linio por un monto de $38,550,155.00 (Treinta y ocho millones quinientos cincuenta mil ciento cincuenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el pago de la prima de 608 (Seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio.

- El día 20 de junio del 2014 a través del Fideicomiso Linio se llevó a cabo la inversión del tercer tramo de tres en Linio por un monto de $37,165,092.00 (Treinta y siete millones ciento sesenta y cinco mil noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) por el pago de 608 (Seiscientas ocho) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio, así como el pago de la prima por suscripción de acciones.

- El 18 de febrero de 2015 el Fideicomiso amplió su inversión en YellowPepper por un monto de $7,919,308.00 (Siete millones novecientos diecinueve mil trescientos ocho Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 366,622 (Trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.

- El 5 de marzo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de $65,848,829.00 (Sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.), para adquirir 4,211,545 (Cuatro millones doscientos once mil quinientas cuarenta y cinco) participaciones sociales de WOBI.

- El 27 de marzo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una Inversión por un monto de $32,886,549.00 (Treinta y dos millones ochocientos ochenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 13,743,553 (Trece millones setecientos cuarenta y tres mil quinientos cincuenta y tres) acciones ordinarias de la Serie “C” representativas del capital social de Centro.

- El 29 de abril de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una segunda inversión por un monto de $34,250,625.00 (Treinta y cuatro millones doscientos cincuenta mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 5,574 (Cinco mil quinientas setenta y cuatro) acciones ordinarias de la Serie “C-2” representativas del capital social de Logyt

- El 27 de mayo de 2015 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de $3,489,356.00 (Tres millones cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.) como segunda inversión por la prima y 450 (Cuatrocientas cincuenta) participaciones sociales de WOBI.

- El 20 de agosto de 2015 el Fideicomiso amplió su inversión en YellowPepper por un monto de $8,861,578.00 (Ocho millones ochocientos sesenta y un mil quinientos setenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 366,622 (Trescientas sesenta y seis mil seiscientas veintidós) acciones preferentes de la Serie “C”.

- El 24 de noviembre de 2015 el Fideicomiso amplió su Inversión en YellowPepper por un monto de $4,249,977.00 (Cuatro millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.) por un pagaré convertible en acciones con un descuento del 20% sobre la Serie “D”(aproximadamente US $255,560.86).

- El día 24 de noviembre de 2015 a través del Fideicomiso Linio se amplió la Inversión en Linio por un monto de $12,275,727.00 (Doce millones doscientos setenta y cinco mil setecientos veintisiete Pesos 00/100 M.N.) por el pago de la prima de 73 (Setenta y tres) acciones preferentes de la Serie “C-1” representativas del capital social de Linio

- El día 30 de noviembre de 2015 se llevó a cabo una inversión en Ánima Estudios por $3,610,080.00 (Tres millones seiscientos diez mil ochenta Pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de 310,737 (Trescientas diez mil setecientas treinta y siete) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 460,107 (Cuatrocientas sesenta mil ciento siete) acciones Serie “F”.

- El 11 de febrero de 2016 se llevó a cabo una inversión por $4,033,463.00 (Cuatro millones treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 188,171 (Ciento ochenta y ocho mil ciento setenta y uno) en participaciones sociales de WOBI.

- El 25 de febrero de 2016 el Fideicomiso pago $3,960,000.00 (Tres millones novecientos sesenta mil Pesos 00/100 M.N.) como prima por suscripción de acciones de Logyt.

- El 17 de marzo de 2016 el Fideicomiso pago $1,140,665.00 (Un millón ciento cuarenta mil seiscientos sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por una prima por suscripción de acciones de Logyt.

- El 2 de marzo de 2016 se llevó a cabo una inversión por $4,546,428.00 (Cuatro millones quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.) por un pagaré convertible por US$255,560.86 (Doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta Dólares 86/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) de YellowPepper.

- El 17 de marzo de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima Estudios por un monto de $2,166,053.00 (Dos millones ciento sesenta y seis mil cincuenta y tres Pesos 00/100 M.N.) por 186,442 (Ciento ochenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y dos) acciones preferentes Serie “E” convertibles a 276,064 (Doscientas setenta y seis mil sesenta y cuatro) acciones Serie “F”.

- El 3 de mayo de 2016 el Fideicomiso pagó $3,600,00.00 (Tres millones seiscientos mil Pesos 00/100 M.N.) por 505 (Quinientas cinco) acciones preferentes de la Serie “C” de Logyt.

- El 26 de mayo de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima por un monto de $4,240,902.00 (Cuatro millones doscientos cuarenta mil novecientos dos Pesos 00/100 M.N.) por 365,035 (Trescientas sesenta y cinco mil treinta y cinco) acciones preferentes Serie “E” convertibles en aproximadamente 540,506 (Quinientas cuarenta mil quinientas seis) acciones Series “F”.

- El 2 de agosto de 2016 el Fideicomiso llevó a cabo una Inversión en WOBI por $21,333,000,000.00 (Veintiún mil trescientos treinta y tres millones de Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 1,003,443 (Un millón tres mil cuatrocientas cuarenta y tres) participaciones sociales de WOBI.

- El 26 de octubre de 2016 se llevó a cabo una Inversión por $15,660,086.00 (Quince millones seiscientos sesenta mil ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.) para adquirir 772,775 (Setecientas setenta y dos mil setecientas setenta y cinco) participaciones sociales de WOBI.

- El 27 de octubre de 2016 el Fideicomiso pago $8,145,000.00 (Ocho millones ciento cuarenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por 1,082 (Mil ochenta y dos) acciones preferentes de la Serie “C” de Logyt.

- El 15 de diciembre de 2016 el Fideicomiso amplió su inversión en Ánima por un monto de $7,921,960.00 (Siete millones novecientos veintiún mil novecientos sesenta Pesos 00/100 M.N.) por 582,805 (Quinientas ochenta y dos mil ochocientas cinco) acciones clase II Serie G convertibles en 1,009,659 (Un millón nueve mil seiscientos cincuenta y nueve) acciones preferentes Serie “H” convertibles.

- El 23 de junio de 2017 se llevó a cabo una inversión por $8,095,500.00 (Ocho millones noventa y cinco mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en WOBI, como aportación para futuros aumentos de capital.

- El 21 de septiembre de 2017, el Fideicomiso realizó una Inversión en Logyt mediante el pago de $7,200,000.00 (Siete millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.) a cambio de 999 (Novecientos noventa y nueve) acciones preferentes de la Clase II Serie “C” representativas del capital social de Logyt.

- El día 29 de noviembre de 2017 se realizó una inversión en YellowPepper por un monto de $7,095,375.00 (Siete millones noventa y cinco mil trescientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) a través de un pagaré convertible en acciones equivalente a US$382,500.00 (Trecientos ochenta y dos mil quinientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América)

- El día 13 de febrero de 2018 el Fideicomiso realizó una inversión en YellowPepper por un monto de $72,385.31 (Setenta y dos mil trescientos ochenta y cinco Pesos 31/100 M.N.) a través de 388,125 (Trescientos ochenta y ocho mil ciento veinticinco) warrants equivalentes a US$3,881.25 (Tres mil ochocientos ochenta y un mil Dólares 25/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).

- El 22 de febrero de 2018 se realizó una inversión en Logyt, por un monto de $9,000,165.37 (Nueve millones ciento sesenta y cinco Pesos 37/100 M.N.) equivalentes a 2,813.00 (Dos mil ochocientas trece) acciones preferentes de la Clase II Serie “C” representativas del capital social de Logyt.

- El día 25 de abril de 2018 el Fideicomiso realizó una inversión en YellowPepper por un monto de $4,301.61 (Cuatro mil trescientos un Pesos 61/100 M.N.) a través de 2,255,689 (Dos millones doscientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve mil) warrants equivalentes a US$225.57 (Doscientos veinticinco Dólares 57/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).

- El 7 de junio de 2018 se realizó una inversión en Logyt, por un monto de $8,751,838.59 (Ocho millones setecientos cincuenta y un mil ochocientos treinta y ocho Pesos 59/100 M.N.) equivalente a US$429,300.00 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos Dólares 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) a través de un pagaré convertible en acciones.

- El 11 de febrero de 2019, el Fideicomiso capitalizó una aportación para futuros aumentos de capital realizada en Logyt el 7 de junio de 2018, mediante la emisión de 1,079,566 (Un millón sesenta y nueve mil quinientas sesenta y seis) acciones comunes Serie F representativas del capital social de Logyt. Asimismo, se realizó una reestructura accionaria para que el capital social de esta Empresa Promovida se encuentre conformado por 2,437,894 (Dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos noventa y cuatro) acciones comunes, en consecuencia, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo en forma conjunta detentarán el 99.97% (Noventa y nueve punto noventa y siete por ciento) del capital social de Logyt. Posterior a la reestructura, el Fideicomiso tiene 2,500 (Dos mil quinientas) Acciones de Capital Fijo Clase I Serie A y 1,094,232 (Un millón noventa y cuatro mil doscientas treinta y dos) acciones de capital variable Clase II Serie A.

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

El 13 de julio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los "Certificados Bursátiles"), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 8 de julio de 2026, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:

- PRIMERO. Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2027, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

- TERCERO. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

- QUINTO.

(a) Se resuelve reconocer, aprobar y ratificar, para todos los efectos a que haya lugar, de cualquier naturaleza, todos y cada uno de los actos que han sido realizados o que se realicen en el futuro por el, o hechos que se imputen al, Administrador, así como por, o que se imputen a, sus consejeros, funcionarios, empleados, representantes, socios, accionistas y asesores externos, incluyendo a los Funcionarios Clave, y sus subsidiarias y afiliadas (conjuntamente, las "Personas Liberadas"), que han participado o participen en el futuro, en la Desinversión de Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (respectivamente, la "Desinversión de la Sociedad" y la "Sociedad"), así como la Desinversión de la Sociedad pactada con uno de los accionistas de la Sociedad, a cambio de una contraprestación simbólica, como medio para que el Fideicomiso concluya la Desinversión de la Sociedad conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso (esta última, la "Desinversión Necesaria"), expuesta por las Personas Liberadas a los Tenedores en esta Asamblea de Tenedores, no obstante cualquier responsabilidad, daño o perjuicio que sufran o que se considere que pudieren sufrir todos o cada uno de los Tenedores, como consecuencia de no obtener a cambio de dicha Desinversión Necesaria, una contraprestación por un valor superior, incluyendo, sin limitar, dentro de los actos integrales de la Desinversión de la Sociedad, los actos preparatorios, la contratación de cualquier

tercero para tales efectos (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquiera de dichos terceros), cualquier solicitud presentada a cualquier autoridad gubernamental o tercero respecto de la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, la celebración de cualquier contrato o convenio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquier tercero), la preparación, firma y entrega de cualquier certificación o declaración para la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, las negociaciones sostenidas, la evaluación, análisis, documentación, aprobación, autorización, formalización, ejecución, conclusión y cualesquiera actos relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, de cualquier naturaleza. En relación con lo anterior, se reconocen expresamente los esfuerzos realizados por las Personas Liberadas para llevar a cabo la Desinversión de la Sociedad con anterioridad a la fecha de esta Asamblea de Tenedores, y en términos de mercado, cada uno de los cuales no pudo concluirse por causas no imputables a las Personas Liberadas, no obstante, la diligencia y buena fe con la que fueron conducidos. Los esfuerzos referidos en la oración anterior consistieron en (i) un proceso de desinversión iniciado en octubre de 2019 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado unilateralmente por dicho adquirente como consecuencia del inicio de la pandemia de COVID-19, (ii) un proceso de desinversión conducido durante agosto de 2021 con otro potencial adquirente estratégico, mismo que no pudo ser consumado debido a que dicho adquirente fue, a su vez, adquirido por un tercero, (iii) un proceso de desinversión llevado a cabo durante mayo de 2023 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado debido a cambios en las prioridades estratégicas de dicho adquirente, y (iv) un proceso de desinversión conducido durante diciembre de 2024 con otro potencial adquirente estratégico, el cual no pudo ser concretado debido a que dicho adquirente no logró obtener el financiamiento necesario para la transacción (conjuntamente, los “Esfuerzos de Desinversión”).

(b) En relación con la Desinversión de la Sociedad y la Desinversión Necesaria, los Tenedores resuelven (i) reconocer que las Personas Liberadas llevaron a cabo los Esfuerzos de Desinversión, y que dichos Esfuerzos de Desinversión fueron conducidos con la debida diligencia y buena fe por parte de las Personas Liberadas, (ii) reconocer que cada una de las Personas Liberadas ha dado cabal, completo y puntual cumplimiento a cada una de sus respectivas obligaciones que tenía y tiene con el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, derivadas de cualquier relación contractual o de negocios existente entre cada una de las Personas Liberadas y el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, incluyendo las resultantes del Contrato de Administración (incluyendo el pago de cualquier cantidad adeudada o que se considerare como adeudada, resultante de los términos expresos o implícitos de cualquier relación contractual o de negocios o de la legislación aplicable), (iii) exonerar a cada una de las Personas Liberadas de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio, de cualquier naturaleza, respecto o relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo como consecuencia de la enajenación de las acciones de la Sociedad, a un accionista de la Sociedad, y a cambio de una contraprestación simbólica, (iv) otorgar a cada una de las Personas Liberadas el finiquito más amplio que en derecho proceda, por cualesquiera responsabilidades, daños o perjuicios que se causen o se interprete que pudieren causarse a los Tenedores, respecto o relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, (v) no reservarse y renunciar, de manera incondicional e irrevocable, a cualquier derecho, de cualquier naturaleza, que tengan, pudieran tener o se interpretare que pudieran tener, en este momento o en el futuro, en contra de cualquiera de las Persona Liberadas, en relación con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, y cualquier aspecto de las mismas o relacionado con las mismas, y (vi) que el Fideicomiso, hasta por el importe total de su patrimonio, indemnice y saque en paz y a salvo a cada una de las Personas Liberadas, respecto de

cualquier responsabilidad, daño o perjuicio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo en relación con cualquier investigación relacionada, quedando facultado el Fiduciario para adelantar fondos a cualquier Persona Liberada, de ser esto necesario, siempre que la Persona Liberada se obligue, de buena fe, a devolverlos, en los casos en que esta indemnización resultare no ser aplicable.

(c) Los Tenedores resuelven que las resoluciones anteriores constituyen una estipulación a favor de cada una de las Personas Liberadas, que no podrá modificarse, revocarse o de cualquier forma darse por terminada, sin el consentimiento expreso y por escrito de cada una de dichas Personas Liberadas. Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en el acuerdo inmediato anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

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

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

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril y Daniel Badillo Castro	Tenedor
León de Paul Martínez	Emmanuelle Aude Moreno, Jorge Alarcón Gutiérrez y Gilberto Alfredo Castillo Quiroz	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina, Octavio Gaytán Vallejo y Viento Uriel Palomares Guzmán	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Ángel Gonzalo Barreiro Galarza y Brenda Alicia Rivera Hernández	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
Luis Rodrigo Clemente Gamero		

- SEPTIMO. Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso que en términos del acuerdo inmediato anterior fueron designados por los Tenedores con el

carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso, según fue informado a la Asamblea.

- OCTAVO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Leonardo Yael Yee Gutiérrez, Talina Ximena Mora Rojas, Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado, Jesús Enrique Argüello Tejeda, Angel Gonzalo Barreiro Galarza y Luis Rodrigo Clemente Gamero como Delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

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

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

De acuerdo con el Valuador Independiente, las Inversiones de la Empresas Promovidas fueron valuadas al 30 de septiembre de 2026 a Valor Justo, definido éste último por las Normas Internacionales de Capital Privado y Venture Capital (IPECVG) 2012 como: "El precio que se recibiría para vender un activo en una Transacción Ordenada entre Participantes del Mercado a la Fecha de Medición".

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

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

El Valuador Independiente, 414 Capital, Inc., fue contratado por el Fiduciario por instrucción de los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Administrador y cuenta con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. La firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso

F/2416 desde el año 2017. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst ("FMVA") otorgada por el Corporate Finance Institute ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

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

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

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

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

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

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Clave de cotización:	LATINCK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 12
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01..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:	Administradora Latin idea, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	17269-1
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

Durante el Período de Inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el Período de Desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (“LISR”), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 228 de dicha Ley.

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

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

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

[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	651,000	218,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	91,749,000	11,134,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	92,400,000	11,352,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	92,400,000	11,352,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	66,866,000	218,238,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	66,866,000	218,238,000
Total de activos	159,266,000	229,590,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	506,000	950,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	506,000	950,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	506,000	950,000
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	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	506,000	950,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	158,760,000	228,640,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	158,760,000	228,640,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	158,760,000	228,640,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	159,266,000	229,590,000

[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	19,000	98,000	13,000	13,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	19,000	98,000	13,000	13,000
Gastos de administración y mantenimiento	2,384,000	2,533,000	733,000	786,000
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	(2,365,000)	(2,435,000)	(720,000)	(773,000)
Ingresos financieros	86,485,000	0	86,554,000	5,260,000
Gastos financieros	153,000,000	11,774,000	158,255,000	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(68,880,000)	(14,209,000)	(72,421,000)	4,487,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(68,880,000)	(14,209,000)	(72,421,000)	4,487,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(68,880,000)	(14,209,000)	(72,421,000)	4,487,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 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	(68,880,000)	(14,209,000)	(72,421,000)	4,487,000
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	(68,880,000)	(14,209,000)	(72,421,000)	4,487,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 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]		
Utilidad (pérdida) neta	(68,880,000)	(14,209,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(19,000)	(98,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(80,615,000)	(397,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(444,000)	14,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	151,372,000	11,774,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	70,294,000	11,293,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,414,000	(2,916,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,414,000	(2,916,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
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	19,000	98,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	19,000	98,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	1,000,000	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,000,000)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	433,000	(2,818,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	433,000	(2,818,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	218,000	3,490,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	651,000	672,000

[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	228,640,000	0	0	0	228,640,000	0	228,640,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(68,880,000)	0	0	0	(68,880,000)	0	(68,880,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(68,880,000)	0	0	0	(68,880,000)	0	(68,880,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	1,000,000	0	0	0	1,000,000	0	1,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(69,880,000)	0	0	0	(69,880,000)	0	(69,880,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	158,760,000	0	0	0	158,760,000	0	158,760,000

[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	248,404,000	0	0	0	248,404,000	0	248,404,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(14,209,000)	0	0	0	(14,209,000)	0	(14,209,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(14,209,000)	0	0	0	(14,209,000)	0	(14,209,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(14,209,000)	0	0	0	(14,209,000)	0	(14,209,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	234,195,000	0	0	0	234,195,000	0	234,195,000

[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	2,000	0
Total efectivo	2,000	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	649,000	218,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	649,000	218,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	651,000	218,000
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	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	600,000	234,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	600,000	234,000
Depósitos en garantía	0	10,900,000
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	91,149,000	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	91,749,000	11,134,000
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	66,866,000	218,238,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	66,866,000	218,238,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 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	506,000	950,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	506,000	950,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	159,266,000	229,590,000
Pasivos	506,000	950,000
Activos (pasivos) netos	158,760,000	228,640,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	92,400,000	11,352,000
Pasivos circulantes	506,000	950,000
Activos (pasivos) circulantes netos	91,894,000	10,402,000

[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	0	0	0	0
Ingresos por intereses	19,000	98,000	13,000	13,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	19,000	98,000	13,000	13,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	1,837,000	1,917,000	513,000	595,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	160,000	187,000	53,000	62,000
Cuotas y derechos	387,000	401,000	144,000	124,000
Publicidad	0	23,000	23,000	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	5,000	0	5,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	2,384,000	2,533,000	733,000	786,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	69,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	5,260,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	86,485,000	0	86,485,000	0
Total de ingresos financieros	86,485,000	0	86,554,000	5,260,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,628,000	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	151,372,000	11,774,000	158,255,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	153,000,000	11,774,000	158,255,000	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Políticas contables materiales

a) ***Declaración de cumplimiento -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b) ***Bases de preparación -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.

i. Costo histórico -

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable -

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

c) ***Negocio en marcha -*** Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.

d) ***Consolidación de empresas promovidas -*** El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

e) ***Ciclo operativo -*** El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.

f) ***Equivalentes de efectivo -*** Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

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

h) ***Pagos anticipados -*** Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.

i) ***Provisiones -*** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

j) ***Instrumentos financieros -*** Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

k) ***Activos financieros -*** Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

l) ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

- Clasificación -

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3.

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

- Reconocimiento -

  Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

  Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los

Fideicomisarios.

- Medición -

  En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

  Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en esta Nota, en la Nota 4 y 6.

- Bajas -

  Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

  Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

  Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

- Compensación -

  El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

m) Clasificación como activos netos o patrimonio - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

n) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

o) Comisión de administración - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo con lo

establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de "Gastos de administración" conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

p) ***Provisiones*** - Las provisiones se reconocen cuando el fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

q) ***Reconocimiento de ingresos*** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

r) ***Clasificación de costos y gastos -*** Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

s) ***Estado de flujos de efectivo -*** El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

t) ***Distribución de los recursos -*** El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.

- *Rendimiento preferente a los tenedores:* los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.

- *Distribución no preferente:* una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.

- *Distribuciones excedentes:* cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

  a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.

  b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.

u) ***Contingencias -*** Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

v) ***Moneda de registro y funcional -***Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su "moneda funcional". Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.

w) ***Moneda Extranjera-*** Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Adopción anticipada de IFRS 18 "Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros"

El 9 de abril de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la cual sustituye a la IAS 1 Presentación de Estados Financieros y establece nuevos requerimientos relacionados con la presentación y revelación de información financiera, particularmente en el estado de resultados y sus notas relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración del Fideicomiso decidió adoptar anticipadamente dicha norma a partir de 2026. La adopción anticipada fue aplicada retrospectivamente de conformidad con los requerimientos transitorios de la norma.

La adopción de IFRS 18 no tuvo efectos en el reconocimiento, valuación o baja de activos, pasivos, ingresos o gastos del Fideicomiso. Los principales impactos derivados de la adopción corresponden a aspectos de presentación y revelación, incluyendo:

- La incorporación de los subtotales requeridos por IFRS 18 en el estado del resultado integral.

- La clasificación de los ingresos y gastos dentro de las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuesto a la utilidad, según corresponda.

- La aplicación de los nuevos principios de agregación y desagregación de partidas en los estados financieros

y notas.

- La actualización de ciertas revelaciones para proporcionar información más relevante respecto al desempeño financiero del Fideicomiso.

Debido a que la actividad principal del Fideicomiso consiste en la inversión y administración de activos financieros y participaciones en entidades promovidas, la Administración evaluó los requerimientos específicos aplicables a entidades cuya actividad principal es invertir en activos, concluyendo que la clasificación y presentación de determinados ingresos y gastos relacionados con sus inversiones debe realizarse conforme a las disposiciones previstas por IFRS 18 para este tipo de entidades.

La adopción anticipada de IFRS 18 no tuvo un efecto significativo sobre el resultado neto, el patrimonio de los fideicomisarios, ni los flujos de efectivo del Fideicomiso por los meses terminados el 30 de septiembre de 2026; sin embargo, sí modificó la presentación de determinadas partidas dentro de los estados financieros y amplió ciertas revelaciones en las notas.

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

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3 de los estados financieros, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios críticos al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio, clasificación - *Los* instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) impone una obligación de pago. IFRS provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios, que serán los siguientes: obtener recursos de fondos de inversión; comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital; y, evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable.

La Administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los CBF (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de posición financiera.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

Procesos de medidas y valuación del Valor Razonable

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad son medidos a valor razonable para propósito de reporte. El Comité Técnico ha fijado un Comité de valuación para determinar las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Entidad contrata a valuadores externos para establecer una técnica de valuación apropiada.

Valor razonable - Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. En particular, el Fideicomiso mide su inversión en sociedades promovidas a su valor razonable, como se describe en la Nota 3. Además, a pesar de que no hay riesgo de incertidumbre en la estimación del ajuste a valor en libros, el Fideicomiso da a conocer el valor razonable de su inversión en sociedades promovidas.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversiones en empresas promovidas

1) Anima Estudios, S.A.P.I. de C.V. ("Ánima Estudios")

Ciudad de México, México

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2026 el costo total invertido es por $49,281,488.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo reportado a 2026 el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por $0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de $0.00 (cero pesos 00/100 M.N.).

Derivado del desempeño financiero reciente de Ánima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 30 de septiembre de 2026 el valor de la inversión es de $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

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

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

2) HSM Group Management Focus Europe Global S.L ("WOBI") Madrid, España

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

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

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

WOBI ha liquidado el contrato de financiación que tenía con un fondo de deuda español y ha cancelado la garantía a que mantenía en prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

Asimismo, WOBI continúa en un proceso activo de desinversión y venta de activos. Como parte de dicho proceso, el 29 de septiembre de 2026 se concretó la venta parcial de las operaciones de España e Italia, generando para el Fideicomiso un derecho contractual de cobro por aproximadamente $86,456,585.00 (ochenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), pendiente de recepción vigente al 30 de septiembre de 2026. La Administración espera recibir dichos recursos con posterioridad al cierre del período. Debido a que la recuperación de estos importes no está sujeta al desempeño futuro de las operaciones vendidas, éstos representan importes realizados pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros.

Adicionalmente, el Administrador mantiene negociaciones con potenciales compradores respecto de los activos y operaciones remanentes de WOBI, con el objetivo de maximizar el valor recuperable de la inversión.

Al 30 de septiembre de 2026 el costo total invertido es por $118,457,234.00 (ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por $(64,915,655.00) (sesenta y cuatro millones novecientos quince mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de $66,865,881.00 (sesenta y seis millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.).

3) Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V ("Centro")

Ciudad de México, México

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

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

El 11 de junio de 2026, el Fideicomiso recibió una liquidación parcial por el 50% del depósito en garantía o escrow por la cantidad de $263,057.72 USD (Doscientos sesenta y tres mil cincuenta y siete 72/100 dólares americanos), a un tipo de cambio de 17.4312, equivalente a $4,585,411.73 (Cuatro millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once Pesos 73/100 M.N.). Así mismo, recibió un interés de $3,775.13 USD (Tres mil setecientos setenta y cinco 13/00 dólares americanos), equivalente a $65,805.05 (Sesenta y cinco mil ochocientos cinco Pesos 05/100 M.N.). Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso refleja un escrow pendiente de cobro por $263,057.72 USD (Doscientos sesenta y tres mil cincuenta y siete 72/100 dólares americanos), equivalente a $4,693,291.70 (cuatro millones seiscientos noventa y tres mil doscientos noventa y un pesos 70/100 M.N.) al 30 de septiembre de 2026.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en empresa promovida	Metodología valor razonable
Ánima Estudios	Reservado en su totalidad
Wobi	Enfoque de ingresos y mercado

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las inversiones en empresas promovidas se integran como sigue:

Empresa	No. de acciones	% Tenencia	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035		B	2,092,496
	3,727,931		C	29,249,997
	862,214	17.5	E	10,017,035
	582,805		G	7,921,960
Wobi	6,176,384	43.4	-	118,457,234
Total				$ 167,738,722

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $66,865,881.00 (sesenta y seis millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) y $218,238,114.00 (doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

	2025	Septiembre 2026		
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Wobi	218,238,114	(86,456,578)	(64,915,655)	66,865,881
	218,238,114	(86,456,578)	(64,915,655)	66,865,881

	2024	Diciembre 2025		
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Ánima Estudios	1,761,543	-	(1,761,543)	-
Wobi	232,744,123	-	(14,506,009)	218,238,114
	234,505,666	-	(16,267,552)	218,238,114

El Fideicomiso mide los valores razonables de los instrumentos financieros de la siguiente manera:

El total del portafolio de inversión en Empresas Promovidas se ha clasificado en el Nivel 3, de la jerarquía de valor razonable.

	Septiembre 2026			Diciembre 2025		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Portafolio de Empresas Promovidas	$ -	$ -	$ 66,865,881	$ -	$ -	$ 218,238,114

De conformidad con el Estado de Resultados, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el cambio en el valor razonable en el portafolio por las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas es de $(151,372,233.00) (Ciento cincuenta y un millones trescientos setenta y dos mil doscientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) y de $(11,773,508.00) (once millones setecientos setenta y tres mil quinientos ocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

Septiembre 2026	Septiembre 2025

	Cambio en el Valor Razonable	Cambio en el Valor Razonable
Wobi	$ (151,372,233)	$ (10,045,660)
Ánima Estudios	-	(1,727,848)
	$ (151,372,233)	$ (11,773,508)

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

No aplica

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

Los estados financieros adjuntos correspondientes al 30 de septiembre de 2026 fueron autorizados para su emisión el 26 de octubre de 2026, por Humberto Zesati González, representante legal de Administradora Latin Idea S.A.P.I. de C.V., por Juan Didier Martínez Sanchez y Aida Ramos García, delegados fiduciarios por parte de Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

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

No aplica

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

No aplica

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

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

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2026 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	$	-
Cta. Reserva para Gastos	$	649,248
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	$	-
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	$	49
Cuenta de Distribución	$	1,545
Cuenta de Flujo (Fóndika)	$	-
Total	**$**	**650,842**

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 15 de junio de 2026 se traspasaran aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Septiembre 2026

Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	$ 47,774	649,249
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	1,529	1,545
Total				$ 650,794

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 30 de septiembre de 2026	Saldo
STERGOB B0(2)	-	-	-	$ -
Banco Citi México 17269-1	18.0808	-	-	-
Banco Citi México 5069716	18.0808	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0808	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 48
Total equivalentes de efectivo				$ 650,842

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Diciembre 2025				
Inversión 1	**Tasa %**	**No. de títulos**	**Costo unitario**	**Valor razonable**
Pagaré al 4.750% plazo 2 días	4.750%	1	$ 214,990	214,990
Total				$ 214,990

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	**Precio de compra**	**Títulos**	**Valor al 31 de diciembre de 2025**	**Saldo**
STERGOB B0(2)	3.61938	705	2,552	$ 2,552
Banco Citi México 17269-1	18.0080	-	5	5
Banco Citi México 5069716	18.0080	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0080	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				$ 217,595

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 25 de mayo de 2023 se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. Así mismo el 10 de diciembre de 2024, se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. El 15 de junio de 2026 se traspasaron aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

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

Estado de flujos de efectivo - El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

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

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Adopción anticipada de IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la cual sustituye a la IAS 1 Presentación de Estados Financieros y establece nuevos requerimientos relacionados con la presentación y revelación de información financiera, particularmente en el estado de resultados y sus notas relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración del Fideicomiso decidió adoptar anticipadamente dicha norma a partir de 2026. La adopción anticipada fue aplicada retrospectivamente de conformidad con los requerimientos transitorios de la norma.

La adopción de IFRS 18 no tuvo efectos en el reconocimiento, valuación o baja de activos, pasivos, ingresos o

gastos del Fideicomiso. Los principales impactos derivados de la adopción corresponden a aspectos de presentación y revelación, incluyendo:

- La incorporación de los subtotales requeridos por IFRS 18 en el estado del resultado integral.
- La clasificación de los ingresos y gastos dentro de las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuesto a la utilidad, según corresponda.
- La aplicación de los nuevos principios de agregación y desagregación de partidas en los estados financieros y notas.
- La actualización de ciertas revelaciones para proporcionar información más relevante respecto al desempeño financiero del Fideicomiso.

Debido a que la actividad principal del Fideicomiso consiste en la inversión y administración de activos financieros y participaciones en entidades promovidas, la Administración evaluó los requerimientos específicos aplicables a entidades cuya actividad principal es invertir en activos, concluyendo que la clasificación y presentación de determinados ingresos y gastos relacionados con sus inversiones debe realizarse conforme a las disposiciones previstas por IFRS 18 para este tipo de entidades.

La adopción anticipada de IFRS 18 no tuvo un efecto significativo sobre el resultado neto, el patrimonio de los fideicomisarios, ni los flujos de efectivo del Fideicomiso por los meses terminados el 30 de septiembre de 2026; sin embargo, sí modificó la presentación de determinadas partidas dentro de los estados financieros y amplió ciertas revelaciones en las notas.

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

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica

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

Compromisos

Como contraprestación, por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una Comisión por Administración más el IVA correspondiente a partir de la fecha de emisión y hasta la fecha de terminación, por adelantado en forma mensual durante los primeros 10 días hábiles de cada mes.

Como contraprestación, el Administrador podrá realizar el cobro de una comisión por la prestación de servicios adicionales a las Empresas Promovidas, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso y de Administración.

En caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a cobrar todas las Comisiones de Administración que se hubiera devengado hasta la fecha efectiva de destitución del Administrador sin causa y todas las Comisiones de Administración que hubieran devengado hasta la fecha que resulte menor a los 24 meses siguientes a la fecha efectiva de la Distribución del Administrador sin causa, y/o hasta el término de la vigencia del Fideicomiso, considerando como si no hubiera existido la destitución de Administrador sin causa y el Fideicomisario en segundo lugar tendrá derecho a recibir la distribución por cambio de Administrador.

En caso de sustitución del Administrador, éste tendrá derecho a cobrar únicamente las Comisiones de Administración que se hubieran devengado hasta la fecha efectiva de sustitución del Administrador, y el Fideicomisario en segundo lugar no tendrá derecho a recibir distribuciones por cambio de Administrador.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, de acuerdo con sus asesores legales, el Fideicomiso no tiene contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Distribución de los recursos - El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo:* la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los Tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.
- *Rendimiento preferente a los Tenedores:* Los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.
- *Distribución no preferente:* Una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.
- *Distribuciones excedentes:* Cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

  a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los Tenedores.

  b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.

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

No aplica

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

Fluctuación Cambiaria

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

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

El 13 de julio de 2025, a través de un Evento Relevante publicado por el DIV, Banco Citi México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario identificados con clave de pizarra LATINCK 12 (los “Certificados Bursátiles”), de fecha 12 de julio de 2012, informó que con fecha 8 de julio de 2026, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra LATINCK 12, en la cual se aprobó, entre otros asuntos:

- PRIMERO. Se aprueba aumentar el plazo de la vigencia del Fideicomiso y, de igual forma, prorrogar el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles por 1 (un) año, es decir al 12 de julio de 2027, en los términos en los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

- TERCERO. Se autoriza e instruye al Administrador y al Fiduciario para que realicen todos los actos que sean convenientes o necesarios, incluyendo la firma de los Contratos de Desinversión, para llevar a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

- QUINTO.

  (a) Se resuelve reconocer, aprobar y ratificar, para todos los efectos a que haya lugar, de cualquier naturaleza, todos y cada uno de los actos que han sido realizados o que se realicen en el futuro por el, o hechos que se imputen al, Administrador, así como por, o que se imputen a, sus consejeros, funcionarios, empleados, representantes, socios, accionistas y asesores externos, incluyendo a los Funcionarios Clave, y sus subsidiarias y afiliadas (conjuntamente, las "Personas Liberadas"), que han participado o participen en el futuro, en la Desinversión de Ánima Estudios, S.A.P.I. de C.V. (respectivamente, la "Desinversión de la Sociedad" y la "Sociedad"), así como la Desinversión de la Sociedad pactada con uno de los accionistas de la Sociedad, a cambio de una contraprestación simbólica, como medio para que el Fideicomiso concluya la Desinversión de la Sociedad conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso (esta última, la "Desinversión Necesaria"), expuesta por las Personas Liberadas a los Tenedores en esta Asamblea de Tenedores, no obstante cualquier responsabilidad, daño o perjuicio que sufran o que se considere que pudieren sufrir todos o cada uno de los Tenedores, como consecuencia de no obtener a cambio de dicha Desinversión Necesaria, una contraprestación por un valor superior, incluyendo, sin limitar, dentro de los actos integrales de la Desinversión de la Sociedad, los actos preparatorios, la contratación de cualquier tercero para tales efectos (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquiera de dichos terceros), cualquier solicitud presentada a cualquier autoridad gubernamental o tercero respecto de la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, la celebración de cualquier contrato o convenio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria (incluyendo cualesquiera indemnizaciones y obligaciones subsistentes convenidas con cualquier tercero), la preparación, firma y entrega de cualquier certificación o declaración para la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, las negociaciones sostenidas, la evaluación, análisis, documentación, aprobación, autorización, formalización, ejecución, conclusión y cualesquiera actos relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, de cualquier naturaleza. En relación con lo anterior, se reconocen expresamente los esfuerzos realizados por las Personas Liberadas para llevar a cabo la Desinversión de la Sociedad con anterioridad a la fecha de esta Asamblea de Tenedores, y en términos de mercado, cada uno de los cuales no pudo concluirse por causas no imputables a las Personas Liberadas, no obstante, la diligencia y buena fe con la que fueron conducidos. Los esfuerzos referidos en la oración anterior consistieron en (i) un proceso de desinversión iniciado en octubre de 2019 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado unilateralmente por dicho adquirente como consecuencia del inicio de la pandemia de COVID-19, (ii) un proceso de desinversión conducido durante agosto de 2021 con otro potencial adquirente estratégico, mismo que no pudo ser consumado debido a que dicho adquirente fue, a su vez, adquirido por un tercero, (iii) un proceso de desinversión llevado a cabo durante mayo de 2023 con un potencial adquirente estratégico, el cual fue dado por terminado debido a cambios en las prioridades estratégicas de dicho adquirente, y (iv) un proceso de desinversión conducido durante diciembre de 2024 con otro potencial adquirente estratégico, el cual no pudo ser concretado debido

a que dicho adquirente no logró obtener el financiamiento necesario para la transacción (conjuntamente, los "Esfuerzos de Desinversión").

(b) En relación con la Desinversión de la Sociedad y la Desinversión Necesaria, los Tenedores resuelven (i) reconocer que las Personas Liberadas llevaron a cabo los Esfuerzos de Desinversión, y que dichos Esfuerzos de Desinversión fueron conducidos con la debida diligencia y buena fe por parte de las Personas Liberadas, (ii) reconocer que cada una de las Personas Liberadas ha dado cabal, completo y puntual cumplimiento a cada una de sus respectivas obligaciones que tenía y tiene con el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, derivadas de cualquier relación contractual o de negocios existente entre cada una de las Personas Liberadas y el Fideicomiso e indirectamente con los Tenedores, incluyendo las resultantes del Contrato de Administración (incluyendo el pago de cualquier cantidad adeudada o que se considerare como adeudada, resultante de los términos expresos o implícitos de cualquier relación contractual o de negocios o de la legislación aplicable), (iii) exonerar a cada una de las Personas Liberadas de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio, de cualquier naturaleza, respecto o relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo como consecuencia de la enajenación de las acciones de la Sociedad, a un accionista de la Sociedad, y a cambio de una contraprestación simbólica, (iv) otorgar a cada una de las Personas Liberadas el finiquito más amplio que en derecho proceda, por cualesquiera responsabilidades, daños o perjuicios que se causen o se interprete que pudieren causarse a los Tenedores, respecto o relacionados con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, (v) no reservarse y renunciar, de manera incondicional e irrevocable, a cualquier derecho, de cualquier naturaleza, que tengan, pudieran tener o se interpretare que pudieran tener, en este momento o en el futuro, en contra de cualquiera de las Persona Liberadas, en relación con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, y cualquier aspecto de las mismas o relacionado con las mismas, y (vi) que el Fideicomiso, hasta por el importe total de su patrimonio, indemnice y saque en paz y a salvo a cada una de las Personas Liberadas, respecto de cualquier responsabilidad, daño o perjuicio relacionado con la Desinversión de la Sociedad o la Desinversión Necesaria, incluyendo en relación con cualquier investigación relacionada, quedando facultado el Fiduciario para adelantar fondos a cualquier Persona Liberada, de ser esto necesario, siempre que la Persona Liberada se obligue, de buena fe, a devolverlos, en los casos en que esta indemnización resultare no ser aplicable.

(c) Los Tenedores resuelven que las resoluciones anteriores constituyen una estipulación a favor de cada una de las Personas Liberadas, que no podrá modificarse, revocarse o de cualquier forma darse por terminada, sin el consentimiento expreso y por escrito de cada una de dichas Personas Liberadas.Se resuelve instruir al Fiduciario para que otorgue al Administrador, o a las personas que éste determine, los poderes que resulten necesarios o convenientes a efecto de que el Fideicomiso lleve a cabo las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas conforme a lo señalado en el acuerdo inmediato anterior. Para dicho efectos, se autoriza al Administrador a instruir al Fiduciario los detalles respecto de las facultades que deberán otorgarse y notificar al Fiduciario los formatos de los poderes correspondientes.

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

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

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes	Designado por
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Carla Nadine Medina Moreno, Andrés Villaverde Becerril y Daniel Badillo Castro	Tenedor
León de Paul Martínez	Emmanuelle Aude Moreno, Jorge Alarcón Gutiérrez y Gilberto Alfredo Castillo Quiroz	Tenedor
Alejandro Aranda Jáuregui	Arturo Guerrero García, Iván Javier Lara Molina, Octavio Gaytán Vallejo y Viento Uriel Palomares Guzmán	Tenedor
Alexander Roger Rossi	Ángel Gonzalo Barreiro Galarza y Brenda Alicia Rivera Hernández	Administrador
Humberto Zesati González		
Miguel Ángel Dávila Guzmán		
Luis Rodrigo Clemente Gamero		

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

- OCTAVO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Leonardo Yael Yee Gutiérrez, Talina Ximena Mora Rojas, Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado, Jesús Enrique Argüello Tejeda, Angel Gonzalo Barreiro Galarza y Luis Rodrigo Clemente Gamero como Delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BIVA, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 están conformados de la siguiente manera:

Concepto	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Comision administración [1]	$ -	$ -
Cuota de mantenimiento [2]	329,652	370,400
Honorarios de auditoria	242,550	267,960
Honorarios del Fiduciario	252,300	252,300
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	254,685	247,636
Costo de representación común de los tenedores	354,696	340,459
Honorarios del valuador	559,741	649,297
Honorarios proveedor de precios diario	173,771	159,794
Seguros	160,169	187,114
Comisiones bancarias	70	-
Cuotas y Derechos	34,278	31,340
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	-	4,696
Total	$ 2,384,496	$ 2,533,580

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

[2] Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

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

No aplica

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

No aplica

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

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

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

a. Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;

b. Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente

c. Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

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

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

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

1. Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
2. Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
3. Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la

adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

Inversiones en empresas promovidas

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

Ciudad de México, México

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2026 el costo total invertido es por $49,281,488.00 (Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo reportado a 2026 el cambio en el valor razonable de la Inversión en la Empresa Promovida fue por $0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de $0.00 (cero pesos 00/100 M.N.).

Derivado del desempeño financiero reciente de Ánima, perspectivas actualizadas del negocio y análisis de escenarios, los flujos proyectados no generan valor presente positivo bajo supuestos razonables de mercado, en consecuencia al 30 de septiembre de 2026 el valor de la inversión es de $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.).

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

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

2) HSM Group Management Focus Europe Global S.L ("WOBI") Madrid, España

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

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

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

WOBI ha liquidado el contrato de financiación que tenía con un fondo de deuda español y ha cancelado la garantía a que mantenía en prenda sobre la totalidad de las participaciones sociales que el Fideicomiso detenta en WOBI.

Asimismo, WOBI continúa en un proceso activo de desinversión y venta de activos. Como parte de dicho proceso, el 29 de septiembre de 2026 se concretó la venta parcial de las operaciones de España e Italia, generando para el Fideicomiso un derecho contractual de cobro por aproximadamente $86,456,585.00 (ochenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), pendiente de recepción vigente al 30 de septiembre de 2026. La Administración espera recibir dichos recursos con posterioridad al cierre del período. Debido a que la recuperación de estos importes no está sujeta al desempeño futuro de las operaciones vendidas, éstos representan importes realizados pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros.

Adicionalmente, el Administrador mantiene negociaciones con potenciales compradores respecto de los activos y operaciones remanentes de WOBI, con el objetivo de maximizar el valor recuperable de la inversión.

Al 30 de septiembre de 2026 el costo total invertido es por $118,457,234.00 (ciento dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.). El cambio en el valor razonable de la Inversión fue por $(64,915,655.00) (sesenta y cuatro millones novecientos quince mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) para llegar a un valor de inversión de $66,865,881.00 (sesenta y seis millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.).

3) Holding Universidad Centro, S.A.P.I de C.V ("Centro")

Ciudad de México, México

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

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

El 11 de junio de 2026, el Fideicomiso recibió una liquidación parcial por el 50% del depósito en garantía o escrow por la cantidad de $263,057.72 USD (Doscientos sesenta y tres mil cincuenta y siete 72/100 dólares americanos), a un tipo de cambio de 17.4312, equivalente a $4,585,411.73 (Cuatro millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once Pesos 73/100 M.N.). Así mismo, recibió un interés de $3,775.13 USD (Tres mil setecientos setenta y cinco 13/00 dólares americanos), equivalente a $65,805.05 (Sesenta y cinco mil ochocientos cinco Pesos 05/100 M.N.). Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso refleja un escrow pendiente de cobro por $263,057.72 USD (Doscientos sesenta y tres mil cincuenta y siete 72/100 dólares americanos), equivalente a $4,693,291.70 (cuatro millones seiscientos noventa y tres mil doscientos noventa y un pesos 70/100 M.N.) al 30 de septiembre de 2026.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, las metodologías utilizadas para el cálculo del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas es la siguiente:

Inversión en empresa promovida	Metodología valor razonable
Ánima Estudios	Reservado en su totalidad
Wobi	Enfoque de ingresos y mercado

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las inversiones en empresas promovidas se integran como sigue:

Empresa	No. de acciones	% Tenencia	Serie	Costo de adquisición
Ánima Estudios	400,035		B	2,092,496
	3,727,931		C	29,249,997
	862,214	17.5	E	10,017,035
	582,805		G	7,921,960
Wobi	6,176,384	43.4	-	118,457,234
Total				$ 167,738,722

El valor razonable del portafolio de Empresas Promovidas al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $66,865,881.00 (sesenta y seis millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) y $218,238,114.00 (doscientos dieciocho millones doscientos treinta y ocho mil ciento catorce pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

	2025	Septiembre 2026		
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Wobi	218,238,114	(86,456,578)	(64,915,655)	66,865,881
	218,238,114	(86,456,578)	(64,915,655)	66,865,881

	2024	Diciembre 2025		
	Valor razonable	Inversión / Desinversión	Cambio en el Valor Razonable	Valor razonable
Ánima Estudios	1,761,543	-	(1,761,543)	-
Wobi	232,744,123	-	(14,506,009)	218,238,114
	234,505,666	-	(16,267,552)	218,238,114

El Fideicomiso mide los valores razonables de los instrumentos financieros de la siguiente manera:

El total del portafolio de inversión en Empresas Promovidas se ha clasificado en el Nivel 3, de la jerarquía de valor razonable.

	Septiembre 2026			Diciembre 2025		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Portafolio de Empresas Promovidas	$ -	$ -	$ 66,865,881	$ -	$ -	$ 218,238,114

De conformidad con el Estado de Resultados, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el cambio en el valor razonable en el portafolio por las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas es de $(151,372,233.00) (Ciento cincuenta y un millones trescientos setenta y dos mil doscientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) y de $(11,773,508.00) (once millones setecientos setenta y tres mil quinientos ocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, el cual se detalla a continuación:

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
	Cambio en el Valor Razonable	Cambio en el Valor Razonable
Wobi	$ (151,372,233)	$ (10,045,660)
Ánima Estudios	-	(1,727,848)
	$ (151,372,233)	$ (11,773,508)

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

a. **Categoría de instrumentos financieros**

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Activos financieros		
A valor razonable a través de resultados:		
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ 671,741
Inversiones en empresas promovidas	$ 66,865,881	$ 222,732,158
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	$ 158,759,907	$ 234,195,220

- **Riesgo de mercado**

El riego de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 30 de septiembre de 2026 y 2025 por $325.00 (trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y $336.00 (trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

- **Riesgo de crédito**

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Se tienen establecidas políticas para asegurar que los contratos de arrendamiento se realicen con arrendatarios que cuenten con un buen historial de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier institución financiera.

- **Riesgo de liquidez**

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera.

Tablas de liquidez - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

	Septiembre 2026		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ -	$ 650,842
Pagos anticipados	599,526	-	599,526
Cuenta por cobrar	91,149,869	-	91,149,869
Total de activos	$ 92,400,237	$ -	$ 92,400,237
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 506,211	$ -	$ 506,211

	Diciembre 2025		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 217,595	$ -	$ 217,595
Pagos anticipados	233,699	-	233,699
Total de activos	$ 451,294	$ -	$ 451,294
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 950,013	$ -	$ 950,013

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

c. Riesgo de capital

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

No aplica

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

No aplica

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

Durante el Período de Inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el Período de Desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("LISR"), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 228 de dicha Ley.
De acuerdo con la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad que le corresponde al Fideicomisario por la adquisición de los CKDs; por lo tanto, el Fideicomisario tendrá la obligación de informarle y acreditarle al Fiduciario en un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de adquisición de los certificados, si está exento del pago del ISR y acreditar la tenencia de los certificados mediante una constancia debidamente emitida por el S.D. INDEVAL, o en su caso, con el estado de cuenta respectivo.

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

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

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los ingresos por intereses se integran como sigue:

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Intereses y premios:		
Operaciones de reporto	$ 18,829	$ 97,764

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

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

Activos netos

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

El total de los activos netos del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, asciende a $158,759,907.00 (ciento cincuenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos siete pesos 00/100 M.N.) y $228,639,718.00 (doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, como se muestra a continuación:

Concepto	2026	2025
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	$ 615,000,000	$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)	(19,764,692)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2026	(68,879,811)	-

Distribuciones pagadas	(339,943,500)	(338,943,500)
	$ 158,759,907	$ 228,639,718

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

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

Distribución de activos netos

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

- **Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo.** *Primero*, la totalidad de los Flujos Netos deberán ser pagados a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos asociados a dichos Flujos Netos, junto con todos los demás Flujos Brutos que anteriormente hayan sido generados, y cuyos Flujos Netos hayan sido distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la Cuenta de Flujo efectivamente destinadas a Inversiones y Gastos de Inversión, y las cantidades de la Cuenta General efectivamente destinadas a Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión y Colocación, (ii) de las Distribuciones a los Tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).

- **Rendimiento Preferente a los Tenedores.** *Segundo,* los Flujos Netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso A anterior deberán ser pagados a los Tenedores hasta que la suma de los Flujos Brutos asociados a los Flujos Netos que hayan recibido los Tenedores bajo este inciso B, equivalgan a un rendimiento del 13% (trece por ciento) anual compuesto en Pesos sobre el Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos (i) de disposición de las cantidades de la Cuenta de Flujo efectivamente destinadas a Inversiones y Gastos de Inversión, y las cantidades de la Cuenta General efectivamente destinadas a Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión y Colocación, (ii) de las Distribuciones a los Tenedores, y (iii) otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador que, en su caso, hayan sido aprobados por el Comité Técnico).

- **Distribución no Preferente.** *Tercero*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A y B anteriores, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en Segundo Lugar hasta que los recursos distribuidos conforme al presente inciso C equivalgan al 20% de (i) la totalidad de los montos distribuidos conforme el inciso B anterior, más (ii) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso C.

- **Distribuciones Excedentes.** *Cuarto,* cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B y C anteriores, deberán ser pagados a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

  i. Un monto equivalente al 80% de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Tenedores; y

  ii. Un monto equivalente al 20% de los Flujos Brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

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

Una administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, el Fideicomiso tiene como objetivo mantener la flexibilidad de financiamiento manteniendo líneas de crédito disponibles, las cuales han sido liquidadas, pero pueden ser utilizadas en el momento que el Fideicomiso lo requiera.

Tablas de liquidez - Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus activos y pasivos financieros no derivados con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual el Fideicomiso deberá hacer pagos.

Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios generan una obligación de pago al vencimiento de los CBF. Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario a distribuir el efectivo disponible en ciertas cuentas del Fideicomiso y conforme a la cascada de pagos. Las tablas no presentan los activos netos atribuibles a los fideicomisarios.

	Septiembre 2026		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ -	$ 650,842
Pagos anticipados	599,526	-	599,526
Cuenta por cobrar	91,149,869	-	91,149,869
Total de activos	$ 92,400,237	$ -	$ 92,400,237
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 506,211	$ -	$ 506,211

	Diciembre 2025		
Activos	**A 1 año**	**De 1 a 5 años**	**Total**
Equivalentes de efectivo	$ 217,595	$ -	$ 217,595
Pagos anticipados	233,699	-	233,699
Total de activos	$ 451,294	$ -	$ 451,294
Pasivos			
Cuentas por pagar	$ 950,013	$ -	$ 950,013

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

No aplica

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

No aplica

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

El riesgo de mercado incluye el riesgo en tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos de bajo riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos en sus inversiones temporales de corto plazo.

El análisis de sensibilidad se determinó en base a la exposición de los equivalentes de efectivo al final del periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación al final del periodo de referencia fue excepcional durante el periodo. Un incremento o disminución de 0.05% en la tasa es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podría aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles al 30 de septiembre de 2026 y 2025 por $325.00 (trescientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y $336.00 (trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso pagó $0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.) como contraprestación al Administrador.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el Fideicomiso invirtió en Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, como parte de las inversiones permitidas de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Por otro lado, los Gastos de Mantenimiento del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 están conformados de la siguiente manera:

Concepto	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Comision administración [1]	$ -	$ -
Cuota de mantenimiento [2]	329,652	370,400
Honorarios de auditoria	242,550	267,960
Honorarios del Fiduciario	252,300	252,300
Honorarios de contabilidad y cumplimiento fiscal	254,685	247,636
Costo de representación común de los tenedores	354,696	340,459
Honorarios del valuador	559,741	649,297
Honorarios proveedor de precios diario	173,771	159,794
Seguros	160,169	187,114
Comisiones bancarias	70	-
Cuotas y Derechos	34,278	31,340
Gastos de publicación	22,584	22,584
Comisión bancaria	-	4,696
Total	$ 2,384,496	$ 2,533,580

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

[2] Incluye cuota de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsas de Valores.

No obstante, cuando el valor de una inversión realizada por el Fiduciario bajo los términos del contrato resulte en relación con dicha inversión menor a cero, el administrador no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración que se establece en el presente párrafo con relación a dicha inversión.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

Políticas contables materiales

a) ***Declaración de cumplimiento -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b) ***Bases de preparación -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.

- Costo histórico -

  El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

- Valor razonable –

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

c) ***Negocio en marcha -*** Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.

d) ***Consolidación de empresas promovidas -*** El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

e) ***Ciclo operativo -*** El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.

f) ***Equivalentes de efectivo -*** Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

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

h) ***Pagos anticipados -*** Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.

i) ***Provisiones -*** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

j) ***Instrumentos financieros -*** Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

k) ***Activos financieros -*** Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

l) ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

- Clasificación -

El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3 (ver Nota 6).

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a

los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

- Reconocimiento -

  Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

  Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

- Medición -

  En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

  Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen.

- Bajas -

  Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

  Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

  Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

- Compensación -

  El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

m) ***Clasificación como activos netos o patrimonio -*** Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

n) ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -*** Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

o) ***Comisión de administración -*** Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo con lo establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

p) ***Provisiones -*** Las provisiones se reconocen cuando el fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

q) ***Reconocimiento de ingresos*** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las

inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

r) ***Clasificación de costos y gastos -*** Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

s) ***Estado de flujos de efectivo -*** El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

t) ***Distribución de los recursos -*** El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.

- *Rendimiento preferente a los tenedores:* los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.

- *Distribución no preferente:* una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.

a. *Distribuciones excedentes:* cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.

b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.

u) ***Contingencias -*** Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

v) ***Moneda de registro y funcional -***Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su "moneda funcional". Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.

w) ***Moneda Extranjera-*** Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Adopción anticipada de IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la cual sustituye a la IAS 1 Presentación de Estados Financieros y establece nuevos requerimientos relacionados con la presentación y revelación de información financiera, particularmente en el estado de resultados y sus notas relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración del Fideicomiso decidió adoptar anticipadamente dicha norma a partir de 2026. La adopción anticipada fue aplicada retrospectivamente de conformidad con los requerimientos transitorios de la norma.

La adopción de IFRS 18 no tuvo efectos en el reconocimiento, valuación o baja de activos, pasivos, ingresos o gastos del Fideicomiso. Los principales impactos derivados de la adopción corresponden a aspectos de presentación y revelación, incluyendo:

- La incorporación de los subtotales requeridos por IFRS 18 en el estado del resultado integral.
- La clasificación de los ingresos y gastos dentro de las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuesto a la utilidad, según corresponda.
- La aplicación de los nuevos principios de agregación y desagregación de partidas en los estados financieros y notas.
- La actualización de ciertas revelaciones para proporcionar información más relevante respecto al desempeño financiero del Fideicomiso.

Debido a que la actividad principal del Fideicomiso consiste en la inversión y administración de activos financieros y participaciones en entidades promovidas, la Administración evaluó los requerimientos específicos aplicables a entidades cuya actividad principal es invertir en activos, concluyendo que la clasificación y presentación de determinados ingresos y gastos relacionados con sus inversiones debe realizarse conforme a las disposiciones previstas por IFRS 18 para este tipo de entidades.

La adopción anticipada de IFRS 18 no tuvo un efecto significativo sobre el resultado neto, el patrimonio de los fideicomisarios, ni los flujos de efectivo del Fideicomiso por los meses terminados el 30 de septiembre de 2026; sin embargo, sí modificó la presentación de determinadas partidas dentro de los estados financieros y amplió ciertas revelaciones en las notas.

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

No aplica

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

El total del pasivo se compone por las cuentas por pagar, mismas que al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.) y $950,013.00 (Novecientos cincuenta mil trece Pesos 00/100 M.N.) se componen de la siguiente manera:

	Septiembre 2026	Diciembre 2025
Provisión de honorarios de auditoría	$ 244,870	$ 359,600
Provisión de honorarios de avalúos	155,471	426,130
Provisión de honorarios contabilidad	26,908	103,922
Provisión de cuotas y derechos	78,962	-
Provisión de proveedor de precios	-	60,361
Total de cuentas por pagar	$ 506,211	$ 950,013

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con las reglas de distribución de excedentes mencionadas, y considerando el valor razonable de las inversiones, no se tienen excedentes distribuibles al Administrador por dichos conceptos que debieran ser registradas como un pasivo en los estados financieros del Fideicomiso.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de

septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

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

No aplica

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

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

Categoría de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	Septiembre 2026	**Septiembre 2025**

Activos financieros		
A valor razonable a través de resultados:		
Equivalentes de efectivo	$ 650,842	$ 671,741
Inversiones en empresas promovidas	$ 66,865,881	$ 222,732,158
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	$ 158,759,907	$ 234,195,220

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado: El Fideicomiso, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a su valor razonable debido a que son a corto plazo.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Cuenta General	$	-
Cta. Reserva para Gastos	$	649,248
Cta. Reserva Gastos Asesoría Independiente	$	-
Cuenta de Flujo (Banco Citi México)	$	49
Cuenta de Distribución	$	1,545
Cuenta de Flujo (Fóndika)	$	-
Total	**$**	**650,842**

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 15 de junio de 2026 se traspasaran aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos, y se seguirá traspasando conforme sea requerido.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los saldos en la Cuentas del Fideicomiso son:

Septiembre 2026				
Inversión 1	**Tasa %**	**No. de títulos**	**Costo unitario**	**Valor razonable**
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	$ 47,774	649,249
Pagaré * 4.250% plazo 1 día	4.250%	1	1,529	1,545
Total				$ 650,794

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 30 de septiembre de 2026	Saldo
STERGOB B0(2)	-	-	-	$ -
Banco Citi México 17269-1	18.0808	-	-	-
Banco Citi México 5069716	18.0808	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0808	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 48
Total equivalentes de efectivo				$ 650,842

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Diciembre 2025

Inversión 1	Tasa %	No. de títulos	Costo unitario	Valor razonable
Pagaré al 4.750% plazo 2 días	4.750%	1	$ 214,990	214,990
Total				$ 214,990

(1) Corresponden a inversiones diarias invertidas en pagarés de tasa fija con un plazo de vencimiento de 1 día, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Inversión 2	Precio de compra	Títulos	Valor al 31 de diciembre de 2025	Saldo
STERGOB B0(2)	3.61938	705	2,552	$ 2,552
Banco Citi México 17269-1	18.0080	-	5	5
Banco Citi México 5069716	18.0080	3	48	48
Banco Citi México 5069724	18.0080	-	-	-
Saldo en Cuenta				-
Total				$ 2,605
Total equivalentes de efectivo				$ 217,595

(2) Corresponden a inversiones en instrumentos de deuda, cuentan con un rendimiento variable debido a que se valúan a un precio de mercado con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo.

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso presenta efectivo y equivalentes por $650,842.00 (Seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos Pesos 00/100 M.N.), de los cuales $18,829.00 (Dieciocho mil ochocientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) corresponden a intereses generados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026. Los pasivos circulantes ascienden a $506,211.00 (Quinientos seis mil doscientos once Pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

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

Conforme fue autorizado por la Asamblea de tenedores, el Administrador instruyó al Fiduciario para que el 25 de mayo de 2023 se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. Así mismo el 10 de diciembre de 2024, se traspasaron $3,000,000.00 (Tres millones de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos. El 15 de junio de 2026 se traspasarán aproximadamente $2,700,000.00 (Dos millones setecientos mil de Pesos 00/100 M. N.) para restituir la Reserva de Gastos.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

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

Activos netos [bloque de texto]

Activos netos atribuibles a los fideicomisarios

El total de los activos netos del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, asciende a $158,759,907.00 (ciento cincuenta y ocho millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos siete pesos 00/100 M.N.) y $228,639,718.00 (doscientos veintiocho millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente, como se muestra a continuación:

Concepto	2026	2025
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios:		
Aportaciones de los fideicomitentes	$ 615,000,000	$ 615,000,000
Gastos de emisión de certificados bursátiles	(14,625,289)	(14,625,289)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2012	4,365,823	4,365,823
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2013	11,691,898	11,691,898
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2014	64,707,793	64,707,793
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2015	136,193,301	136,193,301
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2016	47,456,299	47,456,299
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2017	(120,551,308)	(120,551,308)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2018	86,224,450	86,224,450
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2019	(58,375,991)	(58,375,991)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2020	(38,025,501)	(38,025,501)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2021	34,939,941	34,939,941
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2022	(14,480,196)	(14,480,196)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2023	(131,429,886)	(131,429,886)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2024	(35,743,424)	(35,743,424)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2025	(19,764,692)	(19,764,692)
Cambios en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios del ejercicio 2026	(68,879,811)	-
Distribuciones pagadas	(339,943,500)	(338,943,500)
	$ 158,759,907	$ 228,639,718

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

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

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

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

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

a) ***Declaración de cumplimiento -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b) ***Bases de preparación -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y las inversiones en empresas promovidas que se valúan a su valor razonable, como se explica con mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante. Los activos netos se registran a su valor razonable.

- Costo histórico -

  El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

- Valor razonable –

  Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

  Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

  - Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
  - Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
  - Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

c) ***Negocio en marcha -*** Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como una empresa en funcionamiento.

d) ***Consolidación de empresas promovidas -*** El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el

compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

e) ***Ciclo operativo -*** El ciclo de operación de las actividades de inversión está representado por períodos mayores a un año.

f) ***Equivalentes de efectivo -*** Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados, como parte de los ingresos por intereses al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

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

h) ***Pagos anticipados -*** Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios y seguros pagados por anticipado, los cuales se van amortizando de acuerdo con la vigencia del servicio.

i) ***Provisiones -*** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

j) ***Instrumentos financieros -*** Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

k) ***Activos financieros -*** Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

l) ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

- Clasificación -

  El Fideicomiso clasifica su inversión en entidades promovidas y activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

  Inversiones en entidades promovidas -

Los dividendos que se reciben por las entidades promovidas de proyectos se reconocen en el estado de resultados cuando se reciben.

Para efectos de determinar el valor razonable de las inversiones en las empresas promovidas, las políticas contables del Fideicomiso permiten un período no mayor a tres meses de antigüedad respecto a la fecha de los estados financieros que se reportan.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la inversión en entidades promovidas se encuentra valuada a valor razonable, mediante técnicas de valuación Nivel 3 (ver Nota 6).

Distribuciones por desempeño -

El Fideicomisario en segundo lugar mantiene el derecho de percibir del Fideicomiso la distribución por desempeño, derivado de la aplicación de montos distribuibles de conformidad con las proporciones y prioridades establecidas en la cláusula décima tercera del contrato de Fideicomiso.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios -

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la emisión inicial y los Certificados correspondientes a las emisiones subsecuentes) será el 12 de julio de 2022, en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores; sólo se harán distribuciones a los tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso. En caso de que los activos netos distribuibles a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBF”) resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los CBF de los tenedores de los mismos, no tendrán derecho el pago de dichas cantidades.

Tanto para los tenedores de los CBF como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: i) dividir los activos netos del Fideicomiso al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros.

- Reconocimiento -

  Los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

  Las distribuciones a los tenedores de los CBF se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

- Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los resultados del año.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el período en que surgen.

- Bajas -

  Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

  Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

  Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

- Compensación -

  El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

m) Clasificación como activos netos o patrimonio - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo, es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

n) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

o) Comisión de administración - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del contrato de Fideicomiso y de acuerdo con lo establecido en el contrato de administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de "Gastos de administración" conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

p) ***Provisiones -*** Las provisiones se reconocen cuando el fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

q) ***Reconocimiento de ingresos*** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones valuadas a valor razonable a través de resultados. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

r) ***Clasificación de costos y gastos -*** Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

s) ***Estado de flujos de efectivo -*** El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

t) ***Distribución de los recursos -*** El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos netos deberán ser pagados a los tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.

- *Rendimiento preferente a los tenedores:* los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los flujos netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.

- *Distribución no preferente:* una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.

a. *Distribuciones excedentes:* cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

a) Un monto equivalente al 80% de los flujos brutos remanentes, será pagado a los tenedores.

b) Un monto equivalente al 20% de los flujos brutos remanentes, será pagado al fideicomisario en segundo lugar.

u) Contingencias - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

v) Moneda de registro y funcional -Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera la entidad, es decir, su "moneda funcional". Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de registro y funcional del Fideicomiso.

w) Moneda Extranjera- Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha del Estado de Situación Financiera.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Adopción anticipada de IFRS 18 "Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros"

El 9 de abril de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la cual sustituye a la IAS 1 Presentación de Estados Financieros y establece nuevos requerimientos relacionados con la presentación y revelación de información financiera, particularmente en el estado de resultados y sus notas relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración del Fideicomiso decidió adoptar anticipadamente dicha norma a partir de 2026. La adopción anticipada fue aplicada retrospectivamente de conformidad con los requerimientos transitorios de la norma.

La adopción de IFRS 18 no tuvo efectos en el reconocimiento, valuación o baja de activos, pasivos, ingresos o gastos del Fideicomiso. Los principales impactos derivados de la adopción corresponden a aspectos de presentación y revelación, incluyendo:

- La incorporación de los subtotales requeridos por IFRS 18 en el estado del resultado integral.
- La clasificación de los ingresos y gastos dentro de las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuesto a la utilidad, según corresponda.
- La aplicación de los nuevos principios de agregación y desagregación de partidas en los estados financieros

y notas.

- La actualización de ciertas revelaciones para proporcionar información más relevante respecto al desempeño financiero del Fideicomiso.

Debido a que la actividad principal del Fideicomiso consiste en la inversión y administración de activos financieros y participaciones en entidades promovidas, la Administración evaluó los requerimientos específicos aplicables a entidades cuya actividad principal es invertir en activos, concluyendo que la clasificación y presentación de determinados ingresos y gastos relacionados con sus inversiones debe realizarse conforme a las disposiciones previstas por IFRS 18 para este tipo de entidades.

La adopción anticipada de IFRS 18 no tuvo un efecto significativo sobre el resultado neto, el patrimonio de los fideicomisarios, ni los flujos de efectivo del Fideicomiso por los meses terminados el 30 de septiembre de 2026; sin embargo, sí modificó la presentación de determinadas partidas dentro de los estados financieros y amplió ciertas revelaciones en las notas.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Estado de flujos de efectivo - El Fideicomiso presenta el estado de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Distribución de los recursos - El efectivo distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las inversiones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- *Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo*: la totalidad de los flujos *netos* deberán ser pagados a los Tenedores hasta la suma de la totalidad de los flujos brutos que anteriormente hayan sido generados.
- *Rendimiento preferente a los Tenedores:* Los flujos netos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el numeral 1 anterior deberán ser pagados a los tenedores hasta que la suma de los flujos brutos asociados a los *flujos* netos que hayan recibido los tenedores equivalga a un 13% anual compuesto en pesos sobre el monto dispuesto de la cuenta de flujo al momento en que se realice este cálculo.
- *Distribución no preferente:* Una vez pagadas las cantidades descritas en los números 1 y 2, la totalidad de los flujos brutos deberán ser pagados al Fideicomisario en segundo lugar hasta que los recursos distribuidos conforme a este número equivalgan al 20% de la totalidad de los montos distribuidos.
- *Distribuciones excedentes:* Cualesquier otros flujos brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, deberán ser pagados a los tenedores y al Fideicomisario en segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

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

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

No aplica

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

Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la industria a la que pertenece el Fideicomiso.

Comisión de administración - Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la fecha de Emisión y hasta la fecha de Terminación.

Se reconoce en el estado de resultados, en el rubro de "Gastos de administración" conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

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

En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no se realizó ningún pago como contraprestación al Administrador.

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

No aplica

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

Algunas IFRS requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones como se muestra más adelante.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

No aplica

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

Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

No aplica

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

Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, préstamos y cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

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

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

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

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

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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

Consolidación de empresas promovidas - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente

para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las empresas promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Clasificación activos netos o patrimonio

Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las IFRS. El vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF) impone una obligación de pago. IFRS provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los CBF (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en los estados de situación financiera.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones **-** A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Provisiones - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Adopción anticipada de IFRS 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la cual sustituye a la IAS 1 Presentación de Estados Financieros y establece nuevos requerimientos relacionados con la presentación y revelación de información financiera, particularmente en el estado de resultados y sus notas relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración del Fideicomiso decidió adoptar anticipadamente dicha norma a partir de 2026. La adopción anticipada fue aplicada retrospectivamente de conformidad con los requerimientos transitorios de la norma.

La adopción de IFRS 18 no tuvo efectos en el reconocimiento, valuación o baja de activos, pasivos, ingresos o gastos del Fideicomiso. Los principales impactos derivados de la adopción corresponden a aspectos de presentación y revelación, incluyendo:

- La incorporación de los subtotales requeridos por IFRS 18 en el estado del resultado integral.
- La clasificación de los ingresos y gastos dentro de las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuesto a la utilidad, según corresponda.
- La aplicación de los nuevos principios de agregación y desagregación de partidas en los estados financieros y notas.
- La actualización de ciertas revelaciones para proporcionar información más relevante respecto al desempeño financiero del Fideicomiso.

Debido a que la actividad principal del Fideicomiso consiste en la inversión y administración de activos financieros y participaciones en entidades promovidas, la Administración evaluó los requerimientos específicos aplicables a entidades cuya actividad principal es invertir en activos, concluyendo que la clasificación y presentación de determinados ingresos y gastos relacionados con sus inversiones debe realizarse conforme a las disposiciones previstas por IFRS 18 para este tipo de entidades.

La adopción anticipada de IFRS 18 no tuvo un efecto significativo sobre el resultado neto, el patrimonio de los fideicomisarios, ni los flujos de efectivo del Fideicomiso por los meses terminados el 30 de septiembre de 2026;

sin embargo, sí modificó la presentación de determinadas partidas dentro de los estados financieros y amplió ciertas revelaciones en las notas.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica

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

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica