Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 84

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 85

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 87

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 88

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 89

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 91

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 92

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 93

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 96

[800500] Notas - Lista de notas 97

[800600] Notas - Lista de políticas contables 143

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 164

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

El Fideicomiso se constituyó el 30 de julio de 2012, mediante la firma del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. 17156-3 (el Contrato de Fideicomiso) celebrado entre PineBridge Investments de México, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar (el Administrador), Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como fiduciario emisor (el Fiduciario) y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios. La vigencia del Fideicomiso es hasta el 02 de agosto de 2026. La dirección del Fideicomiso es Av. Paseo de la Reforma 284 (Torre Magenta), piso 17, Colonia Cuauhtémoc, México, Ciudad de México.

El propósito específico del Fideicomiso es emitir certificados bursátiles fiduciarios y colocarlos en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), y usar los recursos obtenidos de dichas colocaciones, entre otros, para realizar Inversiones en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos, Vehículos de Inversión y/o Deuda. El Fideicomiso realizará inversiones dentro de los mercados objetivos y sectores que determine el Administrador, así como en mercados secundarios y sectores selectos según lo determine el Administrador a su entera discreción. Los mercados objetivos de acuerdo con el Contrato del Fideicomiso incluyen principalmente, educación, servicios financieros, logística, energía y electricidad, vivienda, tratamiento de residuos, productos de consumo, industriales, minería, telecomunicaciones, tratamiento de agua, infraestructura privada y cualquier otra industria en México.

En 2015, el Fideicomiso constituyó un vehículo de propósito especial denominado PineBridge Pacif. S.A.P.I. de C.V. ("SAPI"), a través del cual se lleva a cabo determinadas inversiones.

El Administrador del Fideicomiso tiene como objetivo construir un portafolio de inversiones diversificado, el cual buscará optimizar el rendimiento y riesgo de sus inversiones en conjunto, en el entendido que, en ningún caso, el Fideicomiso invertirá directa o indirectamente, en valores que inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) o listados en cualquier bolsa en el momento de la inversión, salvo por inversiones permitidas; para tal efecto, el Fiduciario podrá invertir:

1. Hasta el 15% del monto invertible en un mismo vehículo de inversión;
2. Hasta el 100% del monto invertible en vehículos de inversión que inviertan en instrumentos de capital de sociedades promovidas y/o proyectos;
3. Hasta el 25% del monto invertible en vehículos de inversión que inviertan en instrumentos de capital preferente de sociedades promovidas y/o proyectos;
4. Hasta el 25% del monto invertible en vehículos de inversión que inviertan en instrumentos de deuda de sociedades promovidas y/o proyectos;
5. Hasta el 25% del monto invertible en intereses en vehículos de inversión adquiridos en el mercado secundario;
6. Hasta el 25% del monto Invertible en co-inversiones directas en sociedades promovidas, las cuales podrán ser en instrumentos de capital, instrumentos de capital preferente o deuda, siempre y cuando estas se realicen con al menos un socio co-inversionista, en el entendido que sólo podrá invertirse en deuda de sociedades promovidas; y
7. Hasta el 10% del monto invertible en una misma Inversión directa en instrumentos de capital, instrumentos de capital

preferente o deuda realizada con al menos un socio co-inversionista, en el entendido que solo podría invertirse en deuda de sociedades promovidas.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por el Administrador.

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia. El Fideicomiso está sujeto al régimen fiscal previsto en los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo tanto, el Fideicomiso debe cumplir con ciertos requisitos, los cuales en general establecen porcentajes y plazos mínimos para las inversiones del Fideicomiso en las sociedades promovidas y para las distribuciones de los ingresos que perciba el Fideicomiso en el año. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso cumple con las disposiciones fiscales antes mencionadas. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

La emisión de los presentes estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por la administración del Fideicomiso el 23 de octubre de 2026.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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]

No aplica

Estructura de la operación [bloque de texto]

Descripción

La Emisión fue realizada con base en el Contrato de Fideicomiso.

El 18 de diciembre de 2013 se celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, cuyos términos más importantes se transcriben a continuación:

Partes

Son partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes:

Fideicomitente:	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V.
Administrador	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, quienes estarán representados en todo momento por el Representante Común
Fideicomisario en Segundo Lugar	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V., respecto de las Distribuciones por Desempeño
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

A continuación, se presenta el estado de posición financiera del Patrimonio del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023 y 2022.

1.a)Evolución de los activos fideicomitidos

El Fideicomiso emitió 4,220,000 (cuatro millones doscientos veinte mil) Certificados Bursátiles Originales por $422,000,000 (cuatrocientos veintidós millones de Pesos 00/100 M.N.), mismos que fueron emitidos el 2 de agosto de 2012. Los Certificados Bursátiles Originales tuvieron un precio de colocación de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, y fueron inscritos con el No. 0181-1.80-2012-003 en el RNV y listados en la BMV.

El día 28 de septiembre de 2012 de conformidad con la Cláusula 3.1 inciso (e) del Contrato de Fideicomiso, se llevó a cabo la Emisión de 1,142,500 (un millón ciento cuarenta y dos mil quinientos) Certificados Bursátiles Adicionales, por un monto de $114,250,000 (ciento catorce millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), y fueron inscritos con el No. 0181-1.80-2012-005 en el RNV y listados en la BMV.

El 2 de julio de 2014 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $195,001,300 (ciento noventa y cinco millones mil trescientos Pesos 00/100 M.N.) representados por 1,950,013 (un millón novecientos cincuenta mil y trece) Certificados Bursátiles.

El 6 de noviembre de 2014 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $323,001,500 (trescientos veinte y tres millones mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) representados por 3,230,015 (tres millones doscientos treinta mil y quince) Certificados Bursátiles.

El 28 de abril de 2015 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $329,501,300 (trescientos veintinueve millones quinientos un mil trescientos pesos00/100 M.N.) representados por 3,295,013 (tres millones doscientos noventa y cinco mil trece) Certificados Bursátiles.

El 26 de noviembre de 2015 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $500,001,300 (Quinientos millones mil trescientos pesos 00/100 M.N.) representados por 5,000,013 (cinco millones trece) Certificados Bursátiles.

El 29 de abril de 2016 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $300,001,500 (Trescientos millones mil quinientos pesos 00/100 M.N.) representados por 3,001,500 (tres millones mil quinientos) Certificados Bursátiles.

El 12 de enero de 2017 de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso se emitieron Certificados Bursátiles adicionales por un monto de $497,490,200 (cuatrocientos noventa y siete millones cuatrocientos noventa mil doscientos pesos 00/100 M.N.) representados por 4,974,902 (cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil novecientos dos) Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2021 existen 26,812,471 (Veintiséis millones ochocientos doce mil cuatrocientos setenta y uno) Certificados Bursátiles en circulación, con un precio de colocación de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El Patrimonio del Fideicomiso, al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023 y 2022 estaba compuesto de la siguiente manera:

	30 de junio de 2026	31 de Diciembre de 2025	31 de Diciembre de 2024	31 de Diciembre de 2023	31 de Diciembre de 2022
Compromiso Total	$ 2,681,250,000	$ 2,681,250,000	$ 2,681,250,000	$ 2,681,250,000	$ 2,681,250,000
Aportación inicial para la constitución del Fideicomiso	$ 10	$ 10	$ 10	$ 10	$ 10
Recursos provenientes de la emisión de certificados	2,681,247,100	2,681,247,100	2,681,247,100	2,681,247,100	2,681,247,100
Gastos de emisión	(70,268,586)	(70,268,586)	(70,268,586)	(70,268,586)	(70,268,586)
Distribuciones a los tenedores	(2,128,893,875)	(2,128,893,875)	(2,128,893,875)	(1,580,903,319)	(1,504,068,441)
Ingresos por intereses neto de retenciones de impuestos	56,624,499	55,965,848	54,086,160	51,701,426	43,566,955
Ingresos por dividendos	59,050,636	59,050,636	59,050,636	59,050,636	59,050,636
Comisión por Administración	(256,685,666)	(252,884,018)	(245,404,762)	(237,402,999)	(226,279,283)
Honorarios	(106,672,692)	(103,423,343)	(97,792,554)	(92,492,536)	(86,479,340)
Ingresos (Gastos) por intereses de subscripción	15,082,272	15,082,272	15,082,272	15,082,272	15,082,272
Cambios en el valor razonable de activos financieros	680,493,607	753,574,146	687,608,037	969,932,802	973,539,425
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	-	-	-
Ganancia realizada por venta de activos financieros	559,022,157	720,659,345	798,508,207	531,720,394	481,343,021
Ganancia (Pérdida) realizada por venta de instrumentos financieros	1,423,302	1,423,302	1,423,302	1,423,302	1,423,302
Ganancia no realizada por la conversión de moneda extranjera	(97,782,423)	(258,369,477)	(288,606,549)	(194,097,351)	(18,393,769)
Ganancia (Pérdida) realizada por la conversión de moneda extranjera	(51,978,669)	(51,978,669)	(51,978,669)	(51,978,669)	(51,978,669)
Activos netos atribuibles a los tenedores	$ 1,340,661,672	$ 1,421,184,691	$ 1,414,060,729	$ 2,083,014,482	$ 2,297,784,633

El restante de activos netos atribuibles a los tenedores está destinado a inversiones permitidas que permitan el desarrollo y realización de proyectos. De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, en cada fecha de distribución, el Fiduciario distribuirá el monto que corresponda a los certificados bursátiles de conformidad con la Clausula XIII del Contrato de Fideicomiso.

La información no ha sido revisada por algún tercero independiente indicando el alcance de su revisión.

1.a.i)Desempeño de los activos

A continuación, se presenta el estado de resultados integral del Fideicomiso, expresados en Pesos, correspondiente al periodo comprendido del 1° de enero al 30 de junio de 2026, 2025, 2024, 2023 y 2022.

Estado de Resultados Integral
Por los período meses terminados el 30 de junio de 2026, 2025, 2024, 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos)

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ingresos por intereses	$ 658,651	$ 1,016,979	1,139,711	4,022,610	936,480
Ingresos por dividendos	-	-	-	-	29,977,653
Cambios en el valor razonable de activos financieros	(73,080,539)	110,184,593	(133,231,565)	41,444,906	(331,631,191)
Ganancia realizada por venta de activos financieros	(161,637,188)	12,097,788	-	1,970,961	-
(Pérdida) Ganancia no realizada por la conversión de moneda extranjera de activos financieros	161,530,685	(51,065,089)	57,298,706	(116,480,371)	(44,237,209)
(Pérdida) Ganancia no realizada por la conversión de moneda extranjera de efectivo y equivalentes de efectivo	(943,631)	(352,040)	(1,413,617)	(3,295,572)	50,806
	(73,472,022)	71,882,231	(76,206,765)	(72,337,466)	(344,903,461)
Gastos de administración:					
Comisión por administración	(3,801,648)	(3,715,781)	(3,995,050)	(5,706,095)	(8,330,652)
Honorarios profesionales	(3,249,349)	(2,844,449)	(2,688,778)	(3,009,879)	(2,507,845)
	(7,050,997)	(6,560,230)	(6,683,828)	(8,715,974)	(10,838,497)
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la utilidad	(80,523,019)	65,322,001	(82,890,593)	(81,053,440)	(355,741,958)
Retenciones de impuesto sobre la renta sobre intereses	-	-	-	-	(12,876)
Resultado integral	$ (80,523,019)	$ 65,322,001	$ (82,890,593)	$ (81,053,440)	$ (355,754,834)

Asimismo, a continuación, se presenta el estado de flujos del Fideicomiso, expresado en Pesos, correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2026, 2025, 2024, 2023 y 2022.

Fideicomiso Irrevocable F/17156-3
Estado de flujos de efectivo
Por los período meses terminados el 30 de junio de 2026, 2025, 2024, 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos)

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la utilidad	$ (80,523,019)	$ 65,322,001	$ (82,854,197)	$ (80,984,779)	$ (355,741,958)
Actividades de operación					
Cambio en activos financieros a valor razonable	114,644,731	(51,934,393)	150,914,826	91,624,878	347,017,820
Cambio en pagos anticipados	40,884	(412,066)	(400,828)	4,360	262,814
Cambio en cuentas por cobrar de activos financieros	(970,699)	-	48,406,411	-	-
Cambio en partes relacionadas, neto	26,841	(41,801)	(2,902,973)	54,854	-
Cambio en cuentas por pagar	(895,124)	(180,105)	88,843	(2,149,164)	475,841
Ingresos por dividendos	-	-	-	-	29,977,653
Retenciones de impuestos sobre intereses	-	-	(36,396)	(68,661)	(12,876)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	32,323,614	12,753,636	113,215,686	8,481,488	21,979,294
Actividades de financiamiento					
Distribuciónes	-	-	(132,252,665)	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-	(132,252,665)	-	-
Aumento/(Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo durante el periodo	32,323,614	12,753,636	(19,036,979)	8,481,488	21,979,294
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	56,472,150	39,239,493	71,300,950	118,734,626	52,182,819
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ 88,795,764	$ 51,993,129	$ 52,263,971	$ 127,216,114	$ 74,162,113

1.a.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2026, la composición de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activos	Monto
Efectivo y equivalentes de efectivo	$88,795,764
Cuenta por cobrar de activos financieros	970,699
Inversiones en Vehículos de Inversión	1,253,439,387
Pagos anticipados	616,075
TOTAL	**$1,343,821,925**

Datos informativos de inversiones en Vehículos de Inversión:

No existe dependencia a deudores, por lo tanto, no se mantiene una línea de crédito para cancelar las inversiones en los Fondos. No se permite redención de los Vehículos de Inversión, pero el Fideicomiso tiene el derecho de recibir distribuciones de estos cuando realicen sus inversiones.

Desempeño de los vehículos de inversión por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2026:

Inversión	Balance 1/1/2026	Inversiones / Adquisiciones	Distribuciones	Ganancia/(Pérdida) no realizada de inversiones	Ganancia/(Pérdida) no realizada por la conversión de moneda extranjera	Ganancia/(Pérdida) realizada de inversiones	Balance 6/30/2026
Latin Idea México Venture Capital Fund III, LP	$ 46,761,212	$ -	$ (952,628)	$ 4,048,188	$ (2,926,734)	-	$ 46,930,038
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	18,107,188	-	-	(9,766,972)	5,875,122	-	14,215,338
Alsis México Housing Opportunities Fund Offshore, LP	180,084,646	-	-	4,077,481	(6,947,960)	-	177,214,167
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	69,585,047	-	(8,307,667)	(1,142,947)	-	-	60,134,433
Kandeo Fund II (M), LP	3,693,996	-	-	(275,595)	83,654,390	(87,072,791)	-
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P.	148,846,204	-	(25,578,527)	15,453,861	(4,491,037)	-	134,230,501
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	-	-	-	2,805,654	(2,579,579)	-	226,075
Hi Ventures II, LP	32,891,414	-	(6,628,338)	(20,024,332)	9,971,776	6,628,338	22,838,858
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	866,587,891	27,542	-	(68,965,456)	-	-	797,649,977
Docuformas S.A.P.I. de C.V.	1,526,520	46,589	(64,660)	709,579	78,974,707	(81,192,735)	-
Total	**$ 1,368,084,118**	**$ 74,131**	**$ (41,531,820)**	**$ (73,080,539)**	**$ 161,530,685**	**$ (161,637,188)**	**$ 1,253,439,387**

1.a.iii)Variación en saldo y número de activos

Efectivo y equivalentes de efectivo

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al 30 de junio de 2026, la parte disponible de los bienes fideicomitidos ha sido invertidos exclusivamente en Inversiones Permitidas como valores gubernamentales con plazo de vencimiento de 1 (uno) a 3 (tres) días principalmente, mismos que cuentan con gran liquidez y son fácilmente convertibles en efectivo.

Al 30 de junio de 2026, los recursos en moneda nacional fueron invertidos en Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, a una tasa de 4.25% y un promedio en el periodo reportado de 4.35%.

A continuación, se detallan los rendimientos de los valores fideicomitidos devengados en el periodo del reporte, así como el saldo en las cuentas al 30 de junio de 2026:

Institución Bancaria	Tipo de Inversión	Ingreso por Intereses del 1º de Enero al 30 de junio de 2026 (netos de ISR)	Saldo en las cuentas al 30 de junio de 2026	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
BANAMEX	Reporto Diario	658,651	$88,795,764	6.62%
Total		**$658,651**	**$88,795,764**	**6.62%**

Pagos anticipados

A continuación, se detallan los pagos anticipados restantes al 30 de junio de 2026 y el periodo de amortización.

	Monto	Periodo Restante de Amortización
Comisión anual del Representante Común	$39,565	1/1/2026-31/07/2026
Comisión anual del BMV	227,134	1/1/2026-31/12/2026
Comisión anual de la CNBV	295,090	1/4/2026-31/12/2026
Comisión anual del Fiduciario	54,286	1/1/2026-31/8/2026
TOTAL	**$616,075**	

Cuenta por cobrar de partes relacionadas

Pinebridge Investments Holdings Limited SARL (el Afiliado), una compañía afiliada del Administrador acordó con el Fideicomiso co-invertir en todas las inversiones; consecuentemente, los costos relacionados a las inversiones serán compartidos al 95% para el Fideicomiso y 5% para el Afiliado.

Inversiones en Vehículos de Inversión

El Fideicomiso ha cubierto varias llamadas de capital correspondientes a los Vehículos de Inversión durante el periodo terminado el 30 de junio de 2026. La tabla incluida en el inciso (1.a.iv) del presente Reporte detalla el porcentaje aportado a cada vehículo de inversión.

Las inversiones en Vehículos de Inversión se valoran por su valor razonable, determinado por el Administrador. El Fideicomiso generalmente utiliza el valor neto de los activos proporcionado por los Vehículos de Inversión.

La mayoría de las inversiones fueron realizadas en dólares americanos y han sido valuadas al 30 de junio de 2026 como se muestra en el cuadro siguiente. El estimado de valor razonable es de $1,253,439,387 incluyendo ganancias/pérdidas no realizadas por la conversión de moneda extranjera.

Inversiones en Vehículos de Inversión	Valor Razonable MXN	Valor Razonable USD
Latín Idea México Venture Capital Fund III, LP	46,930,038.00	2,681,931.01
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	14,215,338.00	812,370.02
Alsis Mexico Housing Opportunities Fund Offshore, LP	177,214,167.00	10,127,334.02
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	60,134,433.00	-
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P. Inc.	134,230,501.00	7,670,928.02
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	226,075.00	-
Hi Ventures II, LP	22,838,858.00	1,305,182.01
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	797,649,977.00	-
	$ 1,253,439,387	$ 22,597,745

Al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso cubrió varias llamadas de capital correspondientes a los Vehículos de Inversión, mismas que se detallan en la siguiente tabla la cual cubre dichas Inversiones y el valor razonable a la fecha antes mencionada.

Resumen por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2026:

Inversión	Costo Restante (Inversiones neto de distribuciones y reembolsos)	Valuación al 30 de junio de 2026	Cambio en valor al 30 de junio de 2026	Cambio en valor al 31 de Diciembre de 2025	Cambio en valor durante el periodo
Latín Idea México Venture Capital Fund III, LP	$ 70,652,833	$ 46,930,038	$ (23,722,794)	$ (24,844,248)	$ 1,121,454
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	$ -	$ 14,215,338	$ 14,215,338	$ 18,107,188	(3,891,850)
Alsis México Housing Opportunities Fund Offshore, LP	$ 151,084,902	$ 177,214,167	$ 26,129,266	$ 28,999,745	(2,870,479)
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	$ 106,910,299	$ 60,134,433	$ (46,775,866)	$ (45,632,919)	(1,142,947)
Kandeo Fund II (M), LP	$ -	$ -	$ 1	$ (83,378,794)	83,378,795
Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2417	$ -	$ -	$ -	$ -	-
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P. Inc.	$ 139,865,379	$ 134,230,501	$ (5,634,878)	$ (16,597,702)	10,962,824
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	$ 86,919,296	$ 226,075	$ (86,693,221)	$ (86,919,296)	226,075
Hi Ventures II, LP	$ -	$ 22,838,858	$ 22,838,858	$ 32,891,414	(10,052,556)
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	$ 125,789,675	$ 797,649,977	$ 671,860,299	$ 740,825,755	(68,965,456)
Docuformas S.A.P.I. de C.V.	$ -	$ -	$ -	$ (79,684,286)	79,684,286
Total	**$ 681,222,384**	**$ 1,253,439,387**	**$ 572,217,003**	**$ 483,766,857**	**$ 88,450,146**

1.a.iv)Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

El saldo disponible proveniente de la colocación de $2,608,469,272 , se constituyó del ingreso total proveniente de la colocación de los Certificados Bursátiles ($2,681,247,100) menos i) los Gastos de Emisión y Colocación (incluyendo el IVA respecto de dichos Gastos de Colocación) por la cantidad de $70,268,586; ii) la Reserva de Comisión por Administración por un monto de $892,387.75 por un monto equivalente a la Comisión por Administración aplicable en el siguiente trimestre; y iii) la Reserva para Gastos de Mantenimiento por un monto de $2,342,511. Al 30 de junio de 2026, estas reservas no se han reconstituido

Al 30 de junio de 2026, el saldo en dicha cuenta es de $88,795,764 equivalente a un 3.40% del saldo disponible inicial. El monto disponible en la Cuenta de Flujo será utilizado en actividades de operación del Fideicomiso o retenido para cumplir con las obligaciones y compromisos del Fideicomiso.

La siguiente tabla muestra el porcentaje invertido de los montos comprometidos al 30 de junio de 2026, a los Vehículos de Inversión, incluyendo pérdidas o ganancias por los efectos en el cambio de la tasa. El monto comprometido restante será invertido a medida que los administradores de los fondos de capital privado realicen llamadas de capital.

Inversión	% de Participacion	Domicilio	Region Geografica	Plazo de Contrato	Sector
Latín Idea México Venture Capital Fund III, LP	16.95%	Canada	Mexico	10 años	Telecomunicaciones medios y tecnología
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	14.11%	Canadá	México	8 años	Agnóstico
Alsis México Housing Opportunities Fund Offshore, LP	94.30%	Canadá	México	8 años	Desarrollo de Vivienda
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	95.24%	México	México	10 años	Agnóstico
Latín Renewables Infrastructure Fund (México), LP	94.29%	EE.UU.	Regional	10 años	Infraestructura
Índigo 1, FICAP	15.09%	México	México	10 años	Agnóstico
Kandeo Fund II (M), LP	94.79%	Canadá	Regional	10 años	Servicios financieros
Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2417	95.00%	México	México	10 años	Agnóstico
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P. Inc.	3.80%	Islas del Canal	México	10 años	Infraestructura de energia
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	20.83%	México	México	9 años	Innovacion y Tecnologia
Venture Innovation Fund II, LP	6.30%	México	Norteamerica	NA	Entretenimiento
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	95.00%	México	México	NA	Salud
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso Banorte No. F/744950	0.37%	México	México	NA	Industria farmaceutica
Docuformas S.A.P.I. de C.V.	3.60%	México	México	NA	Servicios financieros

1.a.v)Garantías sobre los activos

A la fecha del presente reporte, no existen, respecto del Fideicomiso, garantías reales sobre los bienes, derechos o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que éstos tengan. Por lo anterior, el presente rubro no es aplicable en este reporte.

1.a.vi)Cargas y limitaciones

A la fecha del presente reporte, no existen gravámenes, cargas o limitaciones garantías reales sobre los activos fideicomitidos.

1.b)Desempeño de los valores emitidos

Al 30 de junio de 2026 existen 26,812,471 (veintiséis millones ochocientos doce mil cuatrocientos setenta y uno) Certificados Bursátiles en circulación, a un precio de colocación de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, por lo que equivalen a una cantidad de $2,681,247,100 (dos mil seiscientos ochenta y uno millones doscientos cuarenta y siete mil cien pesos 00/100 M.N.).

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Oferta permanecerán en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad y todos los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el Fiduciario

1.c)Contratos y Acuerdos

Resumen del Contrato de Fideicomiso

Descripción

La Emisión fue realizada con base en el Contrato de Fideicomiso.

El 18 de diciembre de 2013 se celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, cuyos términos más importantes se transcriben a continuación:

Partes

Son partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes:

Fideicomitente:	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V.
Administrador	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
Fiduciario:	Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, quienes estarán representados en todo momento por el Representante Común
Fideicomisario en Segundo Lugar	PineBridge de México, S. de R.L. de C.V., respecto de las Distribuciones por Desempeño
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación (i) realizar Inversiones en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos, Vehículos de Inversión y/o Deuda; (ii) administrar los Recursos de la Oferta de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 11.1(c) y 13.1 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores que el Administrador o el Comité Técnico, le instruya al Fiduciario, según sea requerido conforme al Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(i) ser el único y legítimo propietario, tener, mantener y conservar la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia y conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(ii) de conformidad con la Legislación Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos (incluyendo la celebración de los Contratos de Colocación), solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados Bursátiles en el RNV con el fin de, y obtener todas

las autorizaciones necesarias para, llevar a cabo la Emisión y oferta pública (o de cualquier otra índole) de los Certificados Bursátiles;

(iii) de conformidad con la Legislación Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar, y llevar a cabo el listado de, los Certificados Bursátiles en la BMV así como para depositar, y llevar a cabo el depósito de, los Certificados Bursátiles en el Indeval;

(iv) de conformidad con la Legislación Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, el listado de Certificados Bursátiles en la BMV y el depósito de los Certificados Bursátiles en el Indeval;

(v) firmar el Acta de Emisión y Título en relación con las Aportaciones Iniciales e incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV y el RNV así como el canje del Título correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable;

(vi) en términos de la Legislación Aplicable, presentar toda la información y realizar todos los actos y gestiones y celebrar y firmar todos los documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes, y obtener todas las autorizaciones necesarias en relación con cada Llamada de Capital para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV;

(vii) en términos de lo establecido en el Contrato y los Términos y Condiciones de Administración, encomendar y permitir la administración de las Inversiones al Administrador y la realización de las Desinversiones;

(viii) realizar las Inversiones, adquisiciones y Desinversiones, directa o indirectamente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento con lo previsto en la Circular Única y el Régimen de Inversión de las SIEFORES, incluyendo Inversiones en Vehículos de Inversión que inviertan o adquieran, a su vez, en acciones de sociedades inscritas en el RNV. Lo anterior, siempre en cumplimiento de los términos establecidos en la Circular Única;

(ix) mantener, administrar y votar, directa o indirectamente, las acciones o partes sociales, certificados bursátiles o cualquier otro instrumento del que sea titular el Fiduciario en Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión de conformidad con las instrucciones del Administrador, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;

(x) celebrar convenios de accionistas o acuerdos similares con las Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión, así como con cualesquier otros accionistas o socios de Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xi) en caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, tomar las acciones previstas en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

(xii) contratar, remover y sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en caso de que el Auditor Externo sustituto no sea un Auditor Externo Pre-Aprobado, con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xiii) contratar, remover y sustituir a los Valuadores Independientes de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en caso de que el Valuador Independiente no sea un Valuador Independiente Pre-Aprobado, con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xiv) contratar, remover y sustituir a los Asesores Fiscales Externos de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en caso de que el Asesor Fiscal Externo no sea un Asesor Fiscal Externo Pre-Aprobado, con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xv) contratar, remover y sustituir a los Asesores Legales Externos de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en caso de que el Asesor Legal Externo no sea un Asesor Legal Externo Pre-Aprobado, con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xvi) pagar, de conformidad con la instrucción del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Oferta, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, el pago de las cantidades pagaderas a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles, los Gastos de Colocación, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión y la Comisión por Administración;

(xvii) previas instrucciones del Administrador, contratar, remover y sustituir a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los Fines del Fideicomiso;

(xviii) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;

(xix) presentar el aviso a que se refiere el último párrafo del artículo 16 de la Ley del IETU a más tardar el día 17 (diecisiete) del mes siguiente a la firma del Contrato de Fideicomiso, ya que, el Fideicomitente y los Fideicomisarios han optado por cumplir con sus obligaciones fiscales por su cuenta;

(xx) firmar y presentar, previas instrucciones del Administrador, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxi) establecer, mantener, administrar las Cuentas del Fideicomiso, así como cualquier otra sub-cuenta o registro contable, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xxiii) otorgar los poderes a cualquier Persona que el Administrador designe por escrito, que sean necesarios o requeridos conforme a los Términos y Condiciones de Administración o para cumplir con los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador; en el entendido que en caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, será el Representante Común el que tenga las facultades descritas en este inciso; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable en ningún caso de los actos que dichos apoderados lleven a cabo en ejercicio de sus facultades conforme a dichos poderes;

(xxiv) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que el Representante Común le instruya, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxv) designar, según las instrucciones del Administrador, a la persona o personas encargadas de la relación con los Tenedores, así como la persona o personas encargadas de cumplir con obligaciones del Fiduciario (incluyendo, sin limitación alguna, cualesquier obligaciones de revelación de información) conforme a la Legislación Aplicable; en el entendido de que cualesquier gastos relacionados con dichas actividades serán considerados como Gastos de Mantenimiento para efectos del Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) celebrar convenios modificatorios y firmar y, en su caso, presentar todo tipo de solicitudes, escritos y avisos ante las Autoridades Gubernamentales que sean aplicables, para modificar o reformar los términos de los Documentos de la Oferta de conformidad con la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xxvii) contratar instrumentos financieros derivados, incluyendo la celebración de contratos de intercambio (*swaps*) y tope (*caps*), únicamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera o tasas de interés relacionados con Inversiones y no para fines especulativos;

(xxviii) a través del despacho de contadores o de los apoderados designados para tales efectos, vigilar en todo momento que el Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014, las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y del Oficio No. 900-03-02-2012-22217, emitido el 12 de abril de 2012 por la Administración Central de Normatividad Internacional del Servicio de Administración Tributaria, así como en los demás oficios particulares que, en su caso, se obtengan por parte de las autoridades fiscales correspondientes; en el entendido que conforme a las instrucciones del Administrador, quien deberá contar con la previa autorización del Comité Técnico, el Fiduciario firmará y presentará cualquier escrito, solicitud, aviso o documento ante cualquier Autoridad Gubernamental que corresponda a efecto de cambiar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, así como realizar todos los cambios que sean necesarios para llevar a cambio dicha modificación o cambio de régimen fiscal aplicable;

(xxix) en caso de remoción del Administrador, celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto sustancialmente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración;

(xxx) previa aprobación del Comité Técnico, contratar cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (la "Línea de Crédito"), en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(xxxi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción para cumplir los Fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo las requeridas por el Administrador cuando no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso, así como para cumplir cualesquier disposiciones de los Documentos de la Oferta o la Legislación Aplicable;

(xxxii) cumplir, debida y puntualmente, el resto de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable;

(xxxiii) previa resolución de la Asamblea de Tenedores reducir el número de Certificados Bursátiles en circulación, sin que ello implique reducción alguna del Monto Máximo de la Emisión, ni cualesquier otra modificación a las condiciones de la Emisión, mediante el canje e intercambio de 1 (un) Certificado Bursátil por el número de Certificados Bursátiles en circulación que determine la propia Asamblea de Tenedores, mismos que serán cancelados en la fecha en que se realice el canje de los Certificados Bursátiles correspondientes;

xxxiv) celebrar contratos de prestación servicios con Sociedades Promovidas, en cumplimiento de lo dispuesto en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal que resulten aplicables;

(xxxv) celebrar cualesquier contratos de coinversión en términos de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y suscribir cualesquiera otros documentos relacionados con los mismos;

(xxxvi) contratar, remover y sustituir al despacho de contadores que se determine, para la elaboración de información y reportes financieros en términos de la Cláusula 15.4 del Contrato de Fideicomiso;

(xxxvii) contratar, remover y sustituir de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico a los expertos que asesoren exclusivamente a la Asamblea de Tenedores y/o al Comité Técnico; y

(xxxviii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Oferta, y la Legislación Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

(i) la Aportación Inicial del Fideicomitente;

(ii) los recursos derivados de las Emisiones Iniciales;

(iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;

(iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(v) las Inversiones, los Flujos y cualesquier otros frutos, recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las Inversiones;

(vi) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

vii) en su caso, los instrumentos financieros derivados que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;

viii) las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(ix) 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, con el Contrato de Fideicomiso; y

(x) 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.

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso una vez invertido el Monto Invertible. Las Inversiones consistirán principalmente en valores de capital o relacionados con capital emitidos por Sociedades Promovidas, tales como acciones comunes, acciones preferentes, deuda de corto y largo plazo, deuda convertible y otro tipo de valores, derechos e instrumentos de deuda que esté permitido de conformidad con las leyes aplicables, incluyendo las leyes fiscales.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso

(i) El Fiduciario deberá actuar siempre como un buen padre de familia y no deberá abandonar, dejar desprotegido, causar o permitir demérito alguno al Patrimonio del Fideicomiso o a cualquier parte del mismo que se encuentre en su posesión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(ii) En caso que la defensa del Patrimonio del Fideicomiso sea requerida ante cualquier tercero, el Fiduciario otorgará los poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo dicha defensa (que en ningún caso serán irrevocables o incluirán facultades para actos de dominio, de delegación o sustitución) en favor de la persona o las personas físicas que designe el Administrador por escrito (o el Representante Común en el supuesto de que exista un Caso de Incumplimiento); en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna en relación con los actos que lleven a cabo cualquiera de dichos apoderados, disposición que se incluirá en los poderes que otorgue el Fiduciario; en el entendido, además, que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos incurridos por el otorgamiento de dichos poderes, o incurridos por dichos apoderados en el ejercicio de dichos poderes serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

(iii) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario (según sea determinado en sentencia firme de autoridad judicial competente), el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en cualquier gasto con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo razonable y documentado que esté obligado a hacer en consecución de los Fines del Fideicomiso será considerado como un Gasto de Mantenimiento, y deberá ser aprobado previamente por el Administrador por escrito (o el Representante Común en el supuesto de que exista un Caso de Incumplimiento), quien, en su caso, no podrá retener o rechazar dicha aprobación sin causa justificada.

(iv) En caso que sea necesario tomar medidas urgentes para preservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha situación al Representante Común y al Administrador, lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes que tenga conocimiento de dicho evento. El Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones escritas del Administrador (o el Representante Común en el supuesto de que exista un Caso de Incumplimiento), y el Fiduciario no tendrá responsabilidad derivada de la falta de instrucciones; en el entendido que en caso que sea necesario tomar medidas urgentes para conservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario estará obligado a tomar todas las medidas inmediatas necesarias para conservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, además, que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en relación con dichas medidas inmediatas siempre y cuando actúe de conformidad con la Legislación Aplicable. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario de conformidad con dichas medidas serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

(v) No obstante lo anterior, y salvo que en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Oferta se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento de las partes del Contrato de Fideicomiso, de cualesquiera de los términos, condiciones o de cualesquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso o conforme a los demás Documentos de la Oferta, salvo que se trate de error manifiesto.

(vi) Las partes del Contrato de Fideicomiso notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere razonablemente considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, a más tardar el segundo Día Hábil contado a partir del día en que haya tenido conocimiento de dicha circunstancia.

(vii) No obstante lo anterior, y salvo que en el Contrato de Fideicomiso se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados podrán, de ser necesario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que elijan a su razonable discreción; en el entendido que todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con lo anterior deberán ser aprobados previamente por el Administrador por escrito y serán considerados como Gastos de Mantenimiento, los cuales no podrán ser retenidos o rechazados sin causa justificada.

Facultades del Fiduciario

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común expresamente convinieron con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos. Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de institución fiduciaria. El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de:

(a)cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso;

(b)cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;

(c)cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso;

(d)cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Oferta;

(e)cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; y

(f)cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(ii) El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier aviso o certificado entregado por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(iii) El Fiduciario se encuentra expresa e irrevocablemente autorizado para usar las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso para el pago de cualquier Gasto incurrido en relación con el Contrato de Fideicomiso, previa instrucción por escrito del Administrador.

(iv) El Fiduciario no tendrá obligación alguna de verificar, confirmar o de cualquier otra forma revisar la existencia, validez, elegibilidad y/o exigibilidad de cualquier Inversión ni de confirmar que dichas Inversiones cumplen con los Lineamientos de Inversión.

(v) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de tal situación a efecto de que el Administrador, el Comité Técnico o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(vi) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

(vii) El Fiduciario celebra los Documentos de la Oferta y celebrará todos y cada uno de los contratos y convenios necesarios a efecto de cumplir con los Fines del Fideicomiso exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde el mismo alcance y estado no asume ninguna obligación a título individual con respecto a las obligaciones que se contraigan en dichos contratos o convenios.

Renuncia y Sustitución del Fiduciario

(i)Remoción. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento mediante instrucciones por escrito del Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación, antes de la Fecha de Terminación; en el entendido que el Fiduciario sea notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) Días Hábiles, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación (cuyo fiduciario sustituto no sea objetado por el Administrador), y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Renuncia. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario

sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación (cuyo fiduciario sustituto no sea objetado por el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

(iii)Derechos y Obligaciones. Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Oferta.

(iv)Entrega de Información. En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la Cláusula 8.8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia; en el entendido que el Administrador y el Representante Común tendrán 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna, y una vez vencido dicho plazo, la información aquí referida se considerará aprobada y el Fiduciario será liberado de sus actos bajo el Contrato de Fideicomiso, salvo que exista negligencia, mala fe o dolo por parte del Fiduciario, según sea determinado en sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente.

Entrega de Documentación al Fiduciario

El Administrador y el Representante Común deberán entregar al Fiduciario la documentación aplicable a cada uno de ellos de conformidad con la Legislación Aplicable, solicitada de manera razonable por el Fiduciario, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que sean requeridos.

Honorarios del Fiduciario

Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo I. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Colocación o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

Registro de Tenedores

El Fiduciario llevará un registro con los montos de los recursos obtenidos mediante las Aportaciones Iniciales y las Emisiones Subsecuentes y el nombre y domicilio de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, datos que serán notificados al Fiduciario por el Intermediario Colocador y las casas de bolsa e instituciones de crédito que realicen operaciones de compra de los Certificados Bursátiles en el mercado (el Registro de Tenedores").

Libros y Registros

El Fiduciario estará obligado a mantener dichos libros y registros según sea requerido conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo aquellos establecidos en los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014, y las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para fideicomisos de inversión en capital de riesgo (FICAPs). El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al Contrato de Fideicomiso, ya sea directamente o a través del Administrador. Dentro de cada Cuenta de Flujos, el Fiduciario deberá llevar las Sub-Cuentas a las que se refiere la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Administrador deberá notificar al Fiduciario por escrito la naturaleza de dichos ingresos en el Reporte de Flujos. Cada una de las Sub-Cuentas se incrementará con los ingresos correspondientes a la misma que reciba el Fiduciario y se disminuirá con las cantidades que el Fiduciario le entregue a los Tenedores y al Administrador provenientes de la misma de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario llevará una cuenta, que será un registro contable, por cada una de las Personas que participen como fideicomitentes y

fideicomisarios en el Fideicomiso, en las que registrará las aportaciones efectuadas por cada una de ellas en lo individual al Fideicomiso. La cuenta de cada Persona se incrementará con las aportaciones efectuadas por ella al Fideicomiso y se disminuirá con los reembolsos de dichas aportaciones que el Fiduciario le entregue. El saldo de estas cuentas al 31 de diciembre de cada año, se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en que se efectúo la última actualización y hasta el mes de diciembre del año de que se trate. Asimismo, el Fiduciario llevará una cuenta en la que registre la participación correspondiente al Fideicomiso en las utilidades fiscales netas de las Sociedades Promovidas por la inversión realizada en ellas, que se generen a partir de la fecha en que se adquieran sus acciones y que formen parte del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta de dichas Sociedades Promovidas.

El Fiduciario, ya sea directamente o través de un tercero llevará la información y registros que se refieren los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014, y las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

Información

(i)Entrega de Información a la BMV. El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00 y en la sección segunda del capítulo quinto del título cuarto del Reglamento de la BMV, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, le impongan las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV. Además, el Fiduciario deberá divulgar a través de la BMV la información sobre aquellos hechos que conforme al artículo 50 de la Circular Única se consideren como eventos relevantes y entregar a la CNBV y a la BMV aquella información que de conformidad con la misma deba proporcionar de manera anual o trimestral para su publicación de conformidad con el artículo 33 de la Circular Única, considerando la información específica correspondiente a los títulos fiduciarios a que hace referencia el artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única.

(ii)Monitoreo. El Comité Técnico o cualquier Persona, cuando tenga una obligación en relación con los Certificados Bursátiles que se emitan, monitorearán y supervisarán que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Cláusula 8.7 del Fideicomiso.

(iii)Solicitud de Información. Cuando el Representante Común o el Administrador le solicite por escrito al Fiduciario cualquier reporte o cualquier información o copia de documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que obre en poder del Fiduciario, éste deberá entregárselas, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que haya recibido dicha solicitud; en el entendido de que el Representante Común únicamente podrá solicitar la información a la que se refiere este inciso (iii) que razonablemente necesite y fundamente.

Cuentas del Fideicomiso

En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas necesarias a su alcance para que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse por el Fiduciario con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario; en el entendido que dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador, podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras y deberán mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de conformidad con lo siguiente:

(i)Mantenimiento de Cuentas. El Fiduciario deberá: (i) mantener las Cuentas del Fideicomiso separadas a nombre del Fiduciario actuando exclusivamente en dicho carácter en los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) recibir, administrar y

disponer de los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (iii) abrir y operar cualquier cuenta adicional y/o sub-cuentas que el Administrador le instruya por escrito; y (iv) establecer las Sub-Cuentas conforme a la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otra sub-cuenta contable para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(ii)Cuentas en Pesos. Las Cuentas del Fideicomiso estarán denominadas en Pesos; en el entendido que, en caso de ser necesario, se podrá abrir una cuenta denominada en Dólares y se podrán tener sub-cuentas de la misma según sea necesario. Todas las cantidades en Dólares recibidas por el Fiduciario serán depositadas en dicha cuenta en Dólares y registradas en las sub-cuentas correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

(iii)Disposiciones. A efecto de llevar a cabo cualquier disposición con cargo a las Cuentas del Fideicomiso a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, para constituir las Reservas, pagar Gastos, transferir recursos a las Cuentas del Fideicomiso, realizar Inversiones e Inversiones Permitidas, realizar Distribuciones a los Tenedores y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá enviar al Fiduciario una notificación con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que deba realizarse la disposición correspondiente ("la Notificación de Disposición"), señalando e instruyendo el monto requerido, la cuenta de destino de los recursos y el destino de los recursos. Con al menos 24 horas de anticipación a dicha fecha en la que deba realizarse la disposición correspondiente, el Administrador podrá modificar las instrucciones contenidas en la Notificación de Disposición.

(iv)Recepción de Fondos por el Administrador. En caso que el Administrador reciba cualquier cantidad en efectivo que deba ser depositada en las Cuentas del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso, éste deberá transferir al Fiduciario las cantidades que le correspondan dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que reciba dicha cantidad.

(v)Recepción de Fondos por el Fiduciario. Las cantidades en efectivo que el Fiduciario reciba directamente serán depositadas en la Cuenta General en el mismo día en que reciba dichas cantidades, si dicho día es un Día Hábil y siempre que sean recibidas por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México) o al Día Hábil siguiente (vi) si dichas cantidades las recibe después de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México) o, (ii) o si el día en que se reciban dichas cantidades no es un Día Hábil.

Cuenta General.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la fecha del Contrato de Fideicomiso y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta General".

(i)Recursos de la Oferta. En las Fechas Iniciales de Emisión correspondientes, el Fiduciario depositará la Aportación Inicial correspondiente en la Cuenta General, y en cualquier fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario depositará en la Cuenta General los recursos derivados de la Emisión Subsecuente correspondiente a la Llamada de Capital respectiva.

(ii)Gastos de Colocación; Reservas para Ciertos Gastos. En las Fechas Iniciales de Emisión correspondientes, el Fiduciario utilizará los recursos que se depositen en la Cuenta General, de conformidad con las instrucciones del Administrador, para (a) pagar todos los Gastos de Colocación, (b) constituir o ampliar la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (c) constituir o ampliar la Reserva de Comisión de Administración; en el entendido que una vez que los montos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva de Comisión por Administración sean transferidos a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento y la Cuenta de Comisión por Administración, según sea el caso, dichos montos serán invertidos por el Fiduciario en Inversiones Permitidas.

(iii)Amortización de Créditos. El Día Hábil siguiente a cada Fecha de Emisión (excepto en las Fechas Iniciales de Emisión), el Fiduciario utilizará los recursos que se depositen en la Cuenta General derivados de la Emisión Subsecuente correspondiente, para el pago de principal, intereses, comisiones o similares derivados de la Línea de Crédito ("Amortización de Créditos").

(iv)Monto Invertible. El remanente de (1) las Aportaciones Iniciales una vez aplicados los recursos de conformidad con el inciso (ii) anterior, y (2) las cantidades provenientes de las Emisiones Subsecuentes una vez que hayan sido aplicadas de conformidad con el inciso (iii) anterior (en conjunto, el "Monto Invertible"), podrá ser utilizado por el Fiduciario para hacer Inversiones y/o sufragar Gastos de Inversión según instruya el Administrador; en el entendido que el Monto Invertible deberá ser reducido por el monto de cualesquier Amortización de Créditos, Inversiones y Gastos de Inversión efectivamente depositados, realizados o pagados por el Fideicomiso, según sea el caso.

(v)Monto No Invertido. Con anterioridad a que haya concluido el Periodo de Inversión, el Administrador calculará los montos necesarios para que (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva de Comisión por Administración sean suficientes para cubrir los Gastos de Mantenimiento y la Comisión por Administración hasta la Fecha de Terminación, y (ii) el Fiduciario realice cualesquiera otros pagos relacionados con contingencias identificadas por el Administrador con respecto de las Inversiones en dicha fecha (colectivamente, los "Montos Pendientes"). El Administrador podrá utilizar los montos derivados de las Aportaciones Iniciales para cubrir Montos Pendientes o podrá realizar una Llamada de Capital para requerir los Montos Pendientes a los Tenedores, en cuyo caso lo deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Al Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba la notificación del Administrador respecto de los Montos Pendientes, el Fiduciario transferirá todos los montos depositados en la Cuenta General con excepción de los Montos Pendientes (el "Monto No Invertido"), a la Cuenta de Distribuciones para ser distribuidos entre los Tenedores de conformidad con las Cláusulas 11.7 y 13.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

(vi)Rendimientos de Inversiones Permitidas. De conformidad con la Cláusula 14.1(d) del Contrato de Fideicomiso, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas y que no sean utilizados para reconstituir las Reservas conforme la Cláusula 14.1(b) del Contrato de Fideicomiso, serán transferidos previa instrucción del Administrador entregada al Fiduciario con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución correspondiente, de la Cuenta General a la Cuenta de Distribuciones para ser distribuidos entre los Tenedores de conformidad con la Cláusula 11.7 y 13.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Gastos de Mantenimiento.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta de Gastos de Mantenimiento".

(i)Fondeo de la Cuenta de Gastos de Mantenimiento. De conformidad con la Cláusula 11.2 (b) del Contrato de Fideicomiso, en la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales el Fiduciario debe transferir a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento una cantidad equivalente al monto de la Reserva para Gastos de Mantenimiento. De conformidad con la Cláusula 11.2 (b), en la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales el Fiduciario debe transferir a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento los fondos necesarios para que, en adición a los fondos que ya existan en dicha cuenta, se mantenga en la misma una cantidad equivalente al monto de la Reserva para Gastos de Mantenimiento. Asimismo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá transferir las cantidades que le indique el Administrador de los montos aportados por los Tenedores en cada Llamada de Capital y/o de la Cuenta del Fideicomiso que corresponda a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento para reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de conformidad con la Cláusula 12.1 y 14.1 (b) del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Pago de Gastos de Mantenimiento. Con los recursos de la Cuenta de Gastos de Mantenimiento, con cargo a la Reserva para Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento en los términos y con la periodicidad que le instruya el Administrador por escrito con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación; en el entendido que en caso de que el Administrador haya incurrido por adelantado cualesquiera gastos determinables como Gastos de Mantenimiento, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario su reembolso por escrito para que sean reembolsados conforme a lo establecido en el presente inciso (ii).

Cuenta de Comisión por Administración.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta de Comisión por Administración".

(i)Fondeo de la Cuenta de Comisión por Administración. De conformidad con la Cláusula 11.2 (b) del Contrato de Fideicomiso, en la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales el Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Comisión por Administración una cantidad equivalente al monto de la Reserva de Comisión por Administración a dicha fecha. En la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Comisión por Administración los fondos necesarios para que, en adición a los fondos que ya existían en dicha cuenta, se mantenga en la misma una cantidad equivalente al monto de la Reserva de Comisión por Administración una vez considerada la nueva Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales. Asimismo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá transferir las cantidades que le indique el Administrador de las Emisiones Subsecuentes y/o de la Cuenta del Fideicomiso que corresponda a la Cuenta de Comisión por Administración para reconstituir la Reserva de Comisión por Administración de conformidad con la Cláusula 12.2 y 14.1 (b) del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Pago de la Comisión por Administración. El Fiduciario deberá transferir de la Cuenta de Comisión por Administración a la Cuenta de Inversiones aquellas cantidades necesarias para pagar la Comisión por Administración, de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Inversiones.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta de Inversiones".

(i)Inversiones; Gastos de Inversión y Comisión por Administración. Con cargo a la Cuenta de Inversiones, el Fiduciario (i) llevará a cabo las Inversiones, (ii) sufragará Gastos de Inversión, y (iii) pagará la Comisión por Administración correspondiente, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(ii)Transmisión de Fondos.

(a)Inversiones. El Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Fideicomiso deba realizar un desembolso o pago con respecto de una Inversión (incluyendo cualesquier Gastos de Inversión erogados para la realización de dicha Inversión o para llevar a cabo una reinversión), el Fiduciario transferirá de la Cuenta General y/o de las Cuentas de Flujos, según sea el caso, a la Cuenta de Inversiones el monto necesario para realizar dicho pago de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de conformidad con el sub-inciso (d) siguiente.

(b)Gastos de Inversión. El Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Fideicomiso deba realizar un desembolso o pago con respecto de un Gasto de Inversión (sin duplicar con el inciso (a) o (c)), el Fiduciario transferirá de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones el monto necesario para realizar dicho pago de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de conformidad con el sub-inciso (d) siguiente.

(c)Comisión por Administración. El Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Fideicomiso deba realizar un desembolso para pagar la Comisión por Administración que corresponda, el Fiduciario transferirá de la Cuenta de Comisión por Administración a la Cuenta de Inversiones el monto necesario para realizar dicho pago de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de conformidad con el sub-inciso (d) siguiente; en el entendido que cualquier desembolso respecto de la Comisión por Administración será con cargo a la Reserva de Comisión por Administración.

(d)A efecto de llevar a cabo cualquiera de los pagos a que se refiere el inciso (a) anterior, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se deban realizar dichos pagos, (A) que transfiera los fondos necesarios para realizar dichos pagos de la Cuenta General, la Cuenta de Comisión por Administración y/o las Cuentas de Flujos, según sea el caso, a la Cuenta de Inversiones el Día Hábil anterior a la fecha en que deba realizar dichos pagos, y (B) que transfiera los fondos necesarios de la Cuenta de Inversiones a la cuenta que le indique el Administrador en la instrucción referida en este sub-inciso (d) para satisfacer el pago correspondiente en la fecha de pago correspondiente.

Cuentas de Flujos.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la fecha en que realice una Inversión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos en relación con dicha Inversión (cada una de las cuales será identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como una "Cuenta de Flujos" y colectivamente las "Cuentas de Flujos"). En cada Cuenta de Flujos se recibirán todos los Flujos provenientes de la Inversión para la cual se abrió dicha Cuenta de Flujos. Dentro de cada Cuenta de Flujos, el Fiduciario deberá llevar, respecto de los Flujos que reciba en dicha Cuenta de Flujos, las siguientes sub-cuentas en las que el Fiduciario registrará los (i) dividendos que reciba por la Inversión correspondiente, (ii) los intereses que reciba por la Inversión correspondiente, (iii) las ganancias que se obtengan por las Desinversiones de la Inversión correspondiente, (iv) los ingresos por prestación de servicios a Sociedades Promovidas, y (v) los intereses o cualquier otro pago que reciba por los valores y las ganancias obtenidas por las Desinversiones de las Inversiones correspondientes, según corresponda (cada una, una "Sub-Cuenta"); en el entendido que el Administrador deberá notificar al Fiduciario por escrito la naturaleza de dichos ingresos en el Reporte de Flujos; y en el entendido, además, que cada una de las Sub-Cuentas se incrementará con los ingresos correspondientes a la misma que reciba el Fiduciario y se disminuirá con las cantidades que se apliquen por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.6(b) del Contrato de Fideicomiso.

(i)Depósito de Flujos. El Fiduciario deberá recibir en cada Cuenta de Flujos todos los Flujos correspondientes a la Inversión para la cual se abrió dicha Cuenta de Flujos al momento en que dichos Flujos ingresen al Patrimonio del Fideicomiso. Todos los impuestos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la Legislación Aplicable en relación con cualquier Desinversión o Distribución a los Tenedores deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Flujos correspondiente.

(ii)Aplicación de Flujos. El Administrador instruirá al Fiduciario, cuando así lo estime conveniente, para distribuir los montos depositados en cualquier Cuenta de Flujos de la siguiente manera:

(a)A la Cuenta de Gastos de Mantenimiento para reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso;

(b)A la Cuenta de Comisión por Administración para reconstituir la Reserva de Comisión por Administración de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso;

(c)A la Amortización de Créditos, exclusivamente en caso que los recursos derivados de la Emisión Subsecuente correspondiente no fuesen suficientes para realizar la Amortización de Créditos conforme a lo previsto en la Cláusula 11.2, inciso (c), del Contrato de Fideicomiso;

(d)A la Cuenta de Inversiones para (i) llevar a cabo Inversiones durante el Periodo de Inversión de conformidad con la Cláusula IX; y (ii) sujeto a la aprobación del Comité Técnico, llevar a cabo Inversiones después del Periodo de Inversión o reinversiones de las Inversiones existentes de conformidad con la Cláusula 9.8 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que en ningún caso se podrá reinvertir Flujos, tales como dividendos derivados de venta de acciones, rembolsos de capital, intereses, ingresos por prestación de servicios, en acciones de Sociedades Promovidas, ya sea directamente o a través de Vehículos de Inversión; o

(e)A la Cuenta de Distribuciones para llevar a cabo Distribuciones de conformidad con la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dichas transferencias a la Cuenta de Distribuciones deberán realizarse por el Fiduciario con

no más de 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que los montos deban distribuirse de la Cuenta de Distribuciones.

El Fiduciario deberá llevar los registros necesarios para identificar la manera en que se aplicaron cada uno de los Flujos, de manera que pueda identificar el tipo de ingreso de Flujos a partir del cual se están efectuando las Distribuciones, en cumplimiento del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

Cuenta de Distribuciones.

El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Pesos a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "Cuenta de Distribuciones". Asimismo, el Fiduciario deberá abrir en la Cuenta de Distribuciones una Sub-Cuenta de Distribuciones de Retornos para mantener un registro de las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones que sean consideradas Monto Distribuible (la "Sub-Cuenta de Distribuciones de Retornos").

(i)Monto Distribuible. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones todos los Flujos provenientes de las Inversiones que ingresen a cualquier Cuenta de Flujos que no hayan sido aplicados de conformidad con la Cláusula 11.6 (b) (i), (ii), (iii) y (iv) del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador (el "Monto Distribuible"); en el entendido que para efectos de los incisos (i) y (ii) de la Cláusula 13.1. del Contrato de Fideicomiso, se considerará como, y computará para efectos del cálculo del, Monto Distribuible cualquier cantidad que por concepto de impuesto que haya sido retenida o recaudada o causada por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión y/o la Sociedad Promovida en relación con dichos Flujos que sean objeto de una Distribución, por lo que se considerará que los Tenedores recibieron dichas cantidades retenidas, recaudadas o causadas por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión y/o la Sociedad Promovida como parte del pago de la Distribución al Tenedor correspondiente.

(ii)Distribuciones. El Monto Distribuible que corresponda a los Certificados Bursátiles será distribuido por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

(iii)Monto No Invertido. Una vez que el Fiduciario transfiera el Monto No Invertido de la Cuenta General a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir dicho Monto No Invertido a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.2 (a) del Contrato de Fideicomiso.

(iv)Rendimientos de Inversiones Permitidas. Una vez que el Fiduciario transfiera los rendimientos de las Inversiones Permitidas que no sean utilizados para reconstituir reservas de conformidad con la Cláusula 14.1 (b), de la Cuenta del Fideicomiso que corresponda a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir dicho monto a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.2 (b) del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente la Cláusula 13.1-Bis establece una cascada de Distribuciones a ser aplicada para aquellas Distribuciones a ser realizadas con posterioridad al 01 de abril de 2022.

CASCADA DE DISTRIBUCIONES

(a) Distribuciones Relacionadas con Inversiones que no Califiquen como Co-Inversiones. El Fiduciario utilizará el Monto Distribuible que corresponda a los Certificados Bursátiles y que derive de Cuentas de Flujos relacionadas con Inversiones que no califiquen como Co-Inversiones (el "Monto Distribuible de Inversiones"),

(i) en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de Amortizaciones de Créditos que no se hayan pagado conforme a la Cláusula 11.2(c) y 11.6(b)(iii) del presente y, (ii) posteriormente, para ser distribuido, prorrata, a los Tenedores, a través de los sistemas de Indeval. El Fiduciario deberá observar en todo momento el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 192 de la LISR y en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a la distribución de los ingresos que reciba el Fideicomiso. Cuando los cálculos descritos en la presente Cláusula 13.1 se

hayan realizado, el Fiduciario o el Representante Común con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, notificará a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen y publicará a través de EMISNET el Monto Distribuible de Inversiones que corresponda a los Tenedores, mencionando el monto en Pesos que corresponda a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, el Monto Distribuible de Inversiones aplicable a cada Certificado Bursátil y el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos de este Contrato. Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval.

(b) Distribuciones Relacionadas con Co-Inversiones. El Fiduciario distribuirá el Monto Distribuible que corresponda a los Certificados Bursátiles y que derive de Cuentas de Flujos relacionadas con Co-Inversiones (el "Monto Distribuible de Co-Inversiones"), de conformidad con lo siguiente; en el entendido que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(i) Primero, el Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Certificados Bursátiles será (i) utilizado en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de Amortizaciones de Créditos que no se hayan pagado conforme a la Cláusula 11.2

(c) y 11.6(b)(iii) del presente y, (ii) posteriormente, distribuido a los Tenedores, prorrata, hasta que las Distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso (en Fechas de Distribución anteriores y en la Fecha de Distribución que corresponda) sean equivalentes al monto al que ascienda la suma de la valuación de todas las Co-Inversiones realizada por el Valuador Independiente correspondiente al 31 de marzo del 2022, más el monto de todos aquellos Gastos de Inversión que fueren exclusivamente y directamente atribuibles a las Co-Inversiones y fuesen incurridos con posterioridad a la Fecha de Ajuste y hasta la Fecha de Distribución que corresponda, según lo determine el Administrador, menos el monto acumulado de los pagos a que se refiere la Cláusula 13.2(b)(i) realizados, en su caso, a los Tenedores hasta la Fecha de Distribución respectiva. (ii) Segundo, el remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Certificados Bursátiles será distribuido a los Tenedores de dichos Certificados Bursátiles, prorrata, hasta que las Distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso sean equivalentes a una tasa interna de retorno compuesta anualizada en Pesos de 8% (ocho por ciento) sobre el monto referido en el inciso (i) anterior, contado a partir de la Fecha de Ajuste y hasta la Fecha de Distribución correspondiente. (iii) Tercero, el remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido al Administrador, hasta que el Administrador reciba una cantidad equivalente a 12.5% (doce punto cinco por ciento) del acumulado de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) y el inciso (iii) de esta Cláusula 13.1-Bis(b). (iv) Cuarto, posteriormente, pari passu el 87.5% (ochenta y siete punto cinco por ciento) del remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido a los Tenedores, prorrata, y el 12.5% (doce punto cinco por ciento) del remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido al Administrador. Las Distribuciones que perciba el Administrador, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a los incisos (iii) y (iv) anteriores serán consideradas Distribuciones por Desempeño para efectos del presente Contrato.

El Fiduciario deberá observar en todo momento el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 192 de la LISR y en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a la distribución de los ingresos que reciba el Fideicomiso. Cuando los cálculos descritos en la presente Cláusula 13.1-Bis se hayan realizado, el Fiduciario o el Representante Común con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, notificará a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen y publicará a través de EMISNET el Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Tenedores, mencionando el monto en Pesos que corresponda a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, el Monto Distribuible de Co-Inversiones aplicable a cada Certificado Bursátil y el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos de este Contrato. Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval. Cualquier Distribución a ser realizada al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño se realizará mediante transferencia a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Reservas.

(i)Reserva para Gastos de Mantenimiento

(a)Constitución de la Reserva. En la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario debe constituir una reserva para Gastos de Mantenimiento por $3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.), (la "Reserva para Gastos de Mantenimiento"), para lo cual deberá transferir a la Cuenta de Gastos de Mantenimiento una cantidad equivalente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento; en el entendido, que deberá reconstituirse cada vez que el monto de la misma sea inferior a $1,500,000.00 (un millón quinientos mil Pesos 00/100 M.N.).

(b)Actualización de la Reserva para Gastos de Mantenimiento. A partir de la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el Administrador deberá elaborar de manera trimestral, o cuando lo considere conveniente, un cálculo actualizado de los Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso (según la misma pueda ser prorrogada en términos del Contrato de Fideicomiso). Con base en dicho cálculo y las cantidades existentes en la Reserva para Gastos de Mantenimiento al momento en que el Fiduciario reciba dicho cálculo, el Fiduciario deberá utilizar los fondos depositados en la Cuenta General durante el Periodo de Inversión o, una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, los fondos depositados en las Cuentas de Flujos, para reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento conforme la misma sea re-calculada en los términos del presente inciso (b); en el entendido que el Fiduciario, antes de utilizar fondos de la Cuenta General o las Cuentas de Flujos, según sea el caso, deberá emplear los rendimientos derivados de las Inversiones Permitidas para reconstituir dicha Reserva para Gastos de Mantenimiento.

(c)En caso de que existan remanentes en la Reserva de Gastos de Mantenimiento al momento de amortizar en su totalidad los Certificados Bursátiles, dichas cantidades constituirán Monto Distribuible y serán distribuidas entre los Tenedores de Certificados Bursátiles y el Administrador, de conformidad con la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Reserva de Comisión por Administración.

(a)Constitución de la Reserva. En la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir una reserva para pagar la Comisión por Administración por un monto equivalente a la Comisión por Administración aplicable en el siguiente trimestre (la "Reserva de Comisión por Administración"), para lo cual deberá transferir a la Cuenta de Comisión por Administración dicha cantidad; en el entendido que la cantidad que integra la Reserva de Comisión por Administración se deberá actualizar de conformidad el inciso (b) siguiente. En la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Fiduciario deberá ampliar la Reserva de Comisión por Administración.

(b)Actualización de la Reserva de Comisión por Administración. A partir de que se haya constituido la Reserva de Comisión por Administración conforme al inciso (a) anterior, ésta se deberá actualizar para mantener en todo momento un monto objetivo de la Reserva de Comisión por Administración (el "Monto Objetivo") que se actualizará de conformidad con lo previsto en la Cláusula 6 inciso (c) de los Términos y Condiciones de Administración.

(c)Fondos para Actualizar y Reconstituir la Reserva de Comisión por Administración. El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que utilice los fondos depositados en la Cuenta General o, una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, los fondos depositados en las Cuentas de Flujos, para reconstituir la Reserva de Comisión por Administración conforme la misma sea re-calculada en los términos del inciso (b) anterior; en el entendido que el Fiduciario, antes de utilizar fondos de la Cuenta General o las Cuentas de Flujos, según sea el caso, deberá emplear los rendimientos derivados de las Inversiones Permitidas para reconstituir dicha Reserva de Comisión por Administración.

(d)En caso de que existan remanentes en la Reserva de Comisión por Administración al momento de que los Certificados Bursátiles sean amortizados en su totalidad, dichas cantidades constituirán Monto Distribuible y serán distribuidas entre los Tenedores que detenten Certificados Bursátiles y el Administrador, de conformidad con la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

Amortización de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles serán amortizados de la siguiente manera:

(i)Amortización Total. La amortización total de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Anticipada, hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii)Amortización Anticipada por Desinversión. El Administrador podrá determinar, mediante notificación por escrito al Fiduciario, enviada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común en Indeval), una fecha posterior de que todas las Inversiones hayan sido desinvertidas en la cual se amortizarán los Certificados Bursátiles en su totalidad con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. El Fiduciario anunciará dicha fecha a través de EMISNET cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

(ii)Amortización Anticipada por Incumplimiento. En caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, mediante resolución emitida por la Asamblea de Tenedores de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles, a través del Representante Común, los Tenedores podrán decretar la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles en los términos de las Cláusulas 17.2 y 17.3 del Contrato de Fideicomiso. Lo cual será notificado por escrito a Indeval a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se determine dicha amortización anticipada.

Inversiones Permitidas.

(i)Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, conforme a las instrucciones que le entregue el Administrador, las cuales estarán limitadas a cualquiera de las siguientes inversiones que deberán ser de corto plazo o liquidez inmediata (las “Inversiones Permitidas”):

Las inversiones deberán estar denominadas en Pesos o en UDIs y deberán ser en:

(a)Valores de deuda a cargo del Gobierno Federal de México o inscrito en el RNV; o

(b)Acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda inscritos en el RNV; o

(c)Reporto de los valores a que se refieren los sub-incisos (a) y (b) anteriores, a un plazo no mayor de 72 horas.

En el entendido que el Fiduciario continuará aplicando la última instrucción recibida por el Administrador, en tanto no reciba una nueva instrucción. En el supuesto que el Fiduciario no reciba instrucción por parte del Administrador, el Fiduciario, sin responsabilidad alguna, invertirá los recursos líquidos en el instrumento mencionado en el inciso (c) anterior, siempre y cuando dichos recursos se hayan recibido y/o se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso a más tardar a las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México). El Comité Técnico podrá, a su entera discreción y previa solicitud del Administrador, modificar o ampliar el tipo de valores que constituirán Inversiones Permitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir una modificación al Contrato de Fideicomiso conforme a la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Salvo por lo expresamente previsto en este inciso (ii), los rendimientos que generan las Inversiones Permitidas que se efectúen con los recursos de cada una de las distintas Cuentas del Fideicomiso formarán parte de la Cuenta del Fideicomiso

correspondiente. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá, mediante instrucción del Administrador, utilizar aquellos rendimientos de las Inversiones Permitidas que el indique le Administrador para reconstituir, en primer lugar, la Reserva para Gastos de Mantenimiento, y en segundo lugar, la Reserva de Comisión por Administración, en el entendido que los rendimientos que generan las Inversiones Permitidas deberán considerarse como tales para efectos de las cuentas que debe llevar el Fideicomiso en cumplimiento del régimen fiscal que le resulta aplicable.

(iii)En ningún supuesto se considerarán como una Inversión ni para efectos de cuantificar el Monto Invertido, las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso invertidas en Inversiones Permitidas ni los rendimientos que deriven de las mismas.

(iv)En la medida que los rendimientos de las Inversiones Permitidas no sean utilizados para reconstituir las Reservas conforme al inciso (ii) anterior, dichos rendimientos serán distribuidos a los Tenedores conforme a la Cláusula 11.7 y la 13.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

(v)El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) en el mismo día en que reciba las instrucciones correspondientes y los fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), y hará un esfuerzo por invertir cualesquiera recursos que reciba posteriormente el mismo día en que se reciban dichos recursos o (ii) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si el día en que se reciban dichos fondos no es un Día Hábil.

(vi)Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán no invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que sean invertidos en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, de que en caso de que se depositen en la propia institución financiera que pertenece al Fiduciario, las Inversiones Permitidas, según sea el caso, deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que se realicen los depósitos. En ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o del Administrador.

(vii)Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, salvo en el caso de negligencia o mala fe del Fiduciario, en los términos del artículo 391 de la LGTOC o en el caso de incumplimiento a sus obligaciones e instrucciones previstas en este Fideicomiso.

(viii)El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente y al Representante Común el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

"5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."

(ix)Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares. En la realización de las operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión. El departamento o área del banco que realice operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

(x)Las operaciones se llevarán a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorgue el Administrador mediante las instrucciones escritas que el mismo de al Fiduciario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos.

Derecho de Reembolso

Si el Administrador, ya sea por error en el cálculo o por el cambio de cualquier variable de cálculo de las Distribuciones, ha recibido Distribuciones por Desempeño a las que se refiere el inciso (iv) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso que excedan de dicho 5% (cinco por ciento) del acumulado de los montos distribuidos a los Tenedores y al Administrador conforme a los incisos (ii), (iii) y (iv) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, y todas las Inversiones ya hubieran sido desinvertidas y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hubieran sido distribuidos a los Tenedores y al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario las cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades excedentes a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Con el objeto de determinar lo mencionado en el párrafo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que el Administrador reciba del Auditor Externo los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, elaborados después de que todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hubieren sido distribuidos a los Tenedores y al Administrados y todas las Inversiones hubieren sido desinvertidas, el Administrador presentará al Auditor Externo los cálculos con base en los cuales el Administrador haya recibido cualquier cantidad en términos del Contrato de Fideicomiso, a fin de que el Auditor Externo determine si dichos cálculos se apegan a lo establecido en el Contrato. La determinación del Auditor Externo en términos de lo anterior será presentada por escrito al Administrador y al Representante Común.

En caso de pagos en exceso, los montos correspondientes deberán ser registrados en los estados financieros anuales del Fideicomiso y reembolsados por la Persona respectiva al Fideicomiso dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a que se determine la existencia y monto del pago en exceso de que se trate.

Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles

(i)Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente:

(a)Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en ésta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b)Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles o por el Representante Común.

(c)No obstante el inciso (b) anterior, tanto el Administrador, como los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, así como el lugar y la hora en que deberá de celebrarse la misma; en el entendido, que los puntos incluidos en dicha solicitud deberán hacer referencia a asuntos específicos y no podrán incluir

referencias generales como “varios” o “misceláneos”. El Representante Común deberá emitir, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que reciba dicha solicitud, la convocatoria para la celebración de una Asamblea de Tenedores; en el entendido que en todo caso la fecha para la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente no podrá exceder de (1) los 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha de la convocatoria cuando ésta se celebre en virtud de una primera convocatoria, y (2) los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la convocatoria cuando ésta se celebre en virtud de una segunda convocatoria. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles, deberá emitir la convocatoria.

(d)Los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(e)La convocatoria para cada Asamblea de Tenedores se publicará una sola vez en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, (1) con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse en virtud de una primera convocatoria y (2) con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que ésta deba celebrarse en virtud de una segunda convocatoria. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores; en el entendido que los puntos incluidos en dicha convocatoria deberán hacer referencia a asuntos específicos y no podrán incluir referencias generales como “varios”, o “misceláneos”.

(f)Salvo que se establezca de otra forma en el Contrato de Fideicomiso, (1) para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores de los Certificados Bursátiles que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles, y las resoluciones respectivas requerirán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles; y (2) una Asamblea de Tenedores en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles que se encuentren representados en la Asamblea de Tenedores, y las resoluciones respectivas requerirán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(g)Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria) que vaya a tratar los asuntos descritos en los sub-incisos (1) a (4) siguientes, se requerirá que estén representados por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y las resoluciones respectivas requerirán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

(1)la revocación o renuncia del Representante Común y el nombramiento de un representante común sustituto;

(2)la modificación de la Fecha de Vencimiento;

(3)las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que requieran aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso, y

(4)la cancelación de la inscripción o listado de los Certificados Bursátiles en el RNV o en la BMV, respectivamente.

(h)Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida la casa de bolsa o banco correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la

Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.

(i)De cada Asamblea de Tenedores se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de dicha Asamblea de Tenedores. A dicha acta se le agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas, así como las constancias, estados financieros y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores serán conservados por el Representante Común y podrán ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitar al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(j)Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada Certificado Bursátil que posean.

(k)Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(l)La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá ser proporcionada al Fiduciario por el Representante Común o, en caso de que la convocatoria correspondiente sea convocada por el juez de primera instancia, por las Personas que hayan solicitado dicha convocatoria en los términos del Contrato de Fideicomiso, y deberán estar disponibles en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(m)Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

(n)El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas capacidades.

(ii)Aprobación de Inversiones. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar:

(a)Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo en la suma del Patrimonio del Fideicomiso los Compromisos Restantes de los Tenedores), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(b)El destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo en la suma del Patrimonio del Fideicomiso los Compromisos Restantes de los Tenedores), con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c)Para los efectos previstos en los incisos (a) y (b) anteriores, el Administrador deberá presentar al Representante Común una solicitud para que el Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso. La solicitud deberá contener una descripción de la Inversión o del destino de los recursos derivados de la Llamada de Capital, según corresponda, que deberá discutirse y, en su caso, aprobarse, y especificar el lugar y la hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá emitir, dentro de los 5 (cinco) días

naturales siguientes a la fecha en que reciba dicha solicitud, la convocatoria para la celebración de una Asamblea de Tenedores; en el entendido que en todo caso la fecha para la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente no podrá exceder de (1) los 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha de la convocatoria cuando ésta se celebre en virtud de una primera convocatoria, y (2) los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la convocatoria cuando ésta se celebre en virtud de una segunda convocatoria. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, deberá emitir la convocatoria;

(iii)Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (v) siguiente.

(iv)Nombramiento de Miembros del Comité Técnico. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, el nombramiento de 1 (un) miembro propietario y, en su caso, su respectivo suplente en el Comité Técnico, por cada 10% (diez por ciento) de tenencia de Certificados Bursátiles. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. El derecho a que se refiere el presente inciso (iv) será renunciable por parte de los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador.

De celebrarse la Asamblea Inicial de Tenedores a que se refiere el inciso (vi) siguiente de manera previa a la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, se deberá celebrar una Asamblea de Tenedores posterior donde participen la totalidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles (incluyendo los Tenedores de Certificados Bursátiles Adicionales), en dónde se ratificará el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores de Certificados Bursátiles Originales y/o se designarán nuevos miembros del Comité Técnico de conformidad con las reglas establecidas en el párrafo inmediato anterior.

(v)Asamblea Inicial de Tenedores. El Día Hábil siguiente a la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, y en todo caso con anterioridad a la fecha en que realice la primera Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores la cual se deberá celebrar dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de dicha convocatoria (la “Asamblea Inicial”), en donde los Tenedores deberán discutir y resolver respecto a los siguientes asuntos:

(a)Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación designarán a 1 (un) miembro propietario y, en su caso, a su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia de Certificados Bursátiles o en circulación, en su defecto, renunciarán a dicho derecho.

(b)Los Tenedores discutirán y, en su caso, ratificarán el mandato del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso, los Términos y Condiciones de Administración y los demás Documentos de la Oferta.

(vi)Determinación de Venta por Caso de Incumplimiento. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles como resultado de un Caso de Incumplimiento podrá ser determinada por la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación (en virtud de primera o ulterior convocatoria) y, en consecuencia, la venta del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

(vii)Destitución del Administrador. En caso de que se actualice una Causa de Remoción del Administrador, en términos de lo previsto en la Cláusula 11 de los Términos y Condiciones de Administración, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles, podrá tomar (1) la Determinación de Venta con Causa o (2) la Determinación de Destitución.

(viii)Sustitución del Administrador. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad para aceptar o rechazar la propuesta que se le haga para remover al Administrador y designar a un administrador sustituto, salvo por el caso provisto en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso.

(ix)Contratación de Instrumentos Financieros Derivados. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de autorizar la contratación de instrumentos financieros derivados, incluyendo contratos de intercambio (*swaps*) y tope (*caps*), que representen un valor igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que dicha contratación únicamente servirá para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera o tasas de interés relacionados con Inversiones y no para fines especulativos.

(x)Línea de Crédito. La Asamblea de Tenedores deberá autorizar el ejercicio de la Línea de Crédito cuya disposición represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo en la suma del Patrimonio del Fideicomiso los Compromisos Restantes de los Tenedores).

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, por medio del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cuyos miembros se mantendrán en funciones por al menos un año o hasta que los mismos sean sustituidos o su nombramiento sea revocado de conformidad con la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

(i)Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros y, en su caso, sus respectivos suplentes (en la inteligencia que el número de miembros del Comité Técnico podrá ser menor a 21 (veintiún)), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

(a)en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Administrador designará a 4 (cuatro) miembros propietarios del Comité Técnico y, en su caso, a sus respectivos suplentes;

(b)posteriormente, cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles tendrán el derecho de designar 1 (un) miembro propietario y, en su caso, su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia de Certificados Bursátiles (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico), en el entendido que dicha designación, y en su caso la sustitución o revocación de los miembros del Comité Técnico se realizará a través de la Asamblea de Tenedores; y

(c)el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y, en su caso, sus respectivos suplentes;

En el entendido que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y, en su caso, sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes.

El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no podrá tener ningún cargo en el mismo; sin embargo, será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. El Fiduciario no forma parte del Comité Técnico, no podrá tener ningún cargo en el mismo, y no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico; sin embargo, deberá de estar presente en todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. El Comité Técnico podrá invitar a invitados especiales, quienes podrán asistir con voz pero sin voto, en

virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. Tanto el Representante Común como el Fiduciario, no serán responsables de las decisiones adoptadas en el Comité Técnico.

(ii) Designación de Miembros del Comité Técnico. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso y el Administrador, notificarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador (en su caso), por escrito, de la designación que hayan realizado. Los Tenedores y el Administrador podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario y al Representante Común, en los términos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y, en su caso, sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador, y los miembros propietarios del Comité Técnico y, en su caso, sus respectivos suplentes designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado (incluyendo de conformidad con los incisos (a) y (b) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso), en el entendido que tales designaciones podrán revocarse por los Tenedores cuando se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico. La notificación al Fiduciario y al Representante Común en la que hagan saber de la designación de miembros del Comité Técnico deberá incluir una identificación oficial de los mismos que contenga fotografía y firma así como la indicación de cuál de los miembros es un Miembro Independiente.

(iii)Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de su suplente) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor que lo haya designado, según corresponda, tendrán el derecho de, a su entera discreción, de (1) designar a un nuevo miembro propietario y su respectivo suplente., en su caso, mantener al respectivo suplente; (2) ratificar al respectivo suplente como miembro propietario y nombrar, en su caso, a un nuevo miembro suplente; o (3) designar a un nuevo miembro propietario y, en su caso, a su respectivo suplente.

(iv)Evidencia de Tenencia de Certificados Bursátiles. Cada Tenedor que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso y que no haya renunciado a su derecho, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador como evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor es propietario, las constancias de depósito que expida el Indeval a solicitud previa del Fiduciario y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso.

(v)Instrucciones del Comité Técnico. El Fiduciario sólo cumplirá las instrucciones que válidamente reciba del Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

(vi)Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario con copia al representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su firma para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios, los miembros del Comité Técnico podrán convenir ejercer sus derechos de voto en el mismo sentido del voto emitido por los miembros designados por el Administrador. Dichos convenios para ejercer el derecho de voto se terminarán automáticamente en caso que el Administrador sea destituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(vii) Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico, por el hecho de aceptar el cargo y fungir como tales, estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, con excepción de la información que deba publicarse en términos de la Legislación Aplicable.

(viii)Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico por mayoría designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente, entre los miembros designados por el Administrador, y a una Persona que podrá no ser miembro del

Comité Técnico, como secretario; en el entendido que en caso de que el secretario no sea miembro del Comité Técnico cualquier gasto incurrido por el Fideicomiso en relación con los servicios del secretario se considerarán como Gastos de Mantenimiento.

(ix)Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea convocado por un miembro del Comité Técnico o por el Administrador de conformidad con los incisos (x) y (xi) siguientes; en el entendido, que el Comité Técnico deberá sesionar al menos 2 (dos) veces por año calendario:

(a)Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, todos sus miembros deben ser convocados y la mayoría de sus miembros propietarios o, en su caso, sus respectivos suplentes deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

(b)Acta de Sesión. El secretario del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por todos los asistentes a dicha sesión. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, debiendo entregar copia de las mismas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(c)Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario del Comité Técnico confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para verificar que exista quórum suficiente.

(d)Resoluciones Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesiones válidamente instaladas, siempre y cuando éstas sean confirmadas por escrito firmado por todos los miembros propietarios o, en su caso, sus respectivos suplentes.

(e)Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación la revelará el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

(f)Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en aquellos asuntos en los que el Comité Técnico evalúe el desempeño del Administrador, los términos de su mandato, operaciones con Partes Relacionadas respecto de las Inversiones, del Fideicomitente y del Administrador o, en general, cualquier otro asunto en que dichos miembros del Comité Técnico tengan un interés contrario al del Fideicomiso.

(x)Convocatoria por Cualquier Miembro del Comité Técnico. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario para que convoque a una sesión del Comité Técnico cuando dicho miembro lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que dicho miembro pretenda celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión; en el entendido que los puntos incluidos en dicha convocatoria deberán hacer referencia a asuntos específicos y no podrán incluir referencias generales como “varios”, o “misceláneos”. Una vez que el secretario del Comité Técnico reciba la solicitud a que se refiere el presente inciso (x), el secretario quedará obligado a convocar la sesión correspondiente con al menos 3 (tres) días naturales de anticipación a la fecha en que se haya solicitado celebrar dicha sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario por escrito, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

(xi)Convocatoria por Inversión. En caso de que el Administrador haya encontrado una posible Inversión que requiera la aprobación del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá de presentar una convocatoria a los miembros del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico contará con un plazo de 3 (tres) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba dicha convocatoria para celebrar una sesión en la cual se discuta y, en su caso, se apruebe la Inversión propuesta por el Administrador.

(xii)Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico deba entregar al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

(xiii)Sesión Inicial de Emisión. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y, en su caso, aprobar, los siguientes puntos (la "Sesión de Emisión"):

(a)la instrucción al Fiduciario para que lleve a cabo la suscripción del Acta de Emisión, de la cual formará parte el Título que represente los Certificados Bursátiles;

(b)la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV;

(c)el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV; y

(d)el depósito de los Certificados Bursátiles en el Indeval.

Previa resolución de Asamblea de Tenedores, que resuelva la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales; el Comité Técnico deberá celebrar una sesión dónde se resuelva hacer propias las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores y por tanto, se instruya al Fiduciario para la realización de cualesquier actos necesarios para cumplir con los puntos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores con relación a los Certificados Bursátiles Adicionales.

(xiv)Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se celebre la Asamblea Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y, en su caso, aprobar, los siguientes puntos (la "Sesión Inicial"):

(a)los Lineamientos de Inversión;

(b)el mandato del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso, los Términos y Condiciones de Administración y los demás Documentos de la Oferta;

(c)la designación del presidente y secretario del Comité Técnico;

(d)el calendario de sesiones del Comité Técnico para el año calendario siguiente a la fecha de la Sesión Inicial;

(e)la lista de Auditores Externos Pre-Aprobados y de Valuadores Independientes Pre-Aprobados; y

(f)instruir al Fiduciario que otorgue los poderes al Administrador que hacen referencia los Términos y Condiciones de Administración, que incluya las limitaciones que, en su caso, se hubieren aprobado.

(xv)Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en aquellos asuntos en los que el Comité Técnico evalúe el desempeño del Administrador, los términos de su mandato, operaciones con Partes Relacionadas respecto de las Sociedades

Promovidas, del Fideicomitente y del Administrador o, en general, cualquier otro asunto en que dichos miembros del Comité Técnico tengan un interés contrario al del Fideicomiso.

Funciones del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, las siguientes facultades indelegables:

(i)aprobar los Lineamientos de Inversión conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier modificación significativa a dichos Lineamientos de Inversión;

(ii)aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo en la suma del Patrimonio del Fideicomiso los Compromisos Restantes de los Tenedores), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(iii)aprobar cualquier Inversión que no cumpla con, o que exceda alguno de, los Lineamientos de Inversión, sin perjuicio de los derechos de la Asamblea de Tenedores previstos en el inciso (b) de la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso;

(iv)aprobar las operaciones con Partes Relacionadas respecto de las Inversiones, del Fideicomitente y del Administrador, o bien en las que el Fideicomitente y el Administrador tengan un conflicto de interés; en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de los asuntos en los que el Administrador (o sus subsidiarias o Afiliadas) tengan un conflicto de interés;

(v)aprobar una extensión del Periodo de Inversión;

(vi)aprobar las operaciones con Afiliadas mencionadas en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso;

(vii)aprobar la lista de Valuadores Independientes Pre-Aprobados propuesta por el Administrador, así como cualquier sustitución de los Valuadores Independientes por uno que no sea un Valuador Independiente Pre-Aprobado, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(viii)aprobar la lista de Auditores Externos Pre-Aprobados propuesta por el Administrador, así como cualquier sustitución del Auditor Externo por otro que no sea un Auditor Externo Pre-Aprobado, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(ix)aprobar la lista de Asesores Fiscales Externos Pre-Aprobados propuesta por el Administrador, así como cualquier sustitución del Asesor Fiscal Externo por otro que no sea un Asesor Fiscal Externo Pre-Aprobado, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(x)aprobar la lista de Asesores Legales Externos Pre-Aprobados propuesta por el Administrador, así como cualquier sustitución del Asesor Legal Externo por otro que no sea un Asesor Legal Externo Pre- Aprobado, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(xi)vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xii)evaluar y, en su caso, modificar y cambiar los regímenes fiscales a los que estará sujeto el Fideicomiso, así como instruir al Fiduciario para que realice todos los cambios que sean necesarios para llevar a cambio dicha modificación o cambio de régimen fiscal aplicable;

(xiii)aprobar la contratación de la Línea de Crédito con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fiduciario, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto;

(xiv)establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración del Patrimonio del Fideicomiso;

(xv)aprobar cualquier asunto que sea sometido a la aprobación del Comité Técnico por el Administrador;

(xvi)aprobar la contratación de instrumentos financieros derivados, incluyendo contratos de intercambio (*swaps*) y tope (*caps*), que representen un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que dicha contratación únicamente servirá para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera o tasas de interés relacionados con Inversiones y no para fines especulativos;

(xvii)Aprobar la designación de los asesores expertos que exclusivamente asesoren a la Asamblea de Tenedores y/o al Comité Técnico; y

(xviii)en general, instruir al Fiduciario que celebre cualquier contrato o que lleve a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente a fin de resolver cualquier situación o conflicto no previsto en el Contrato de Fideicomiso que pudiera presentarse con respecto de los Fines del Fideicomiso.

Cuestiones Fiscales

El Fideicomiso tiene por objeto proveer la inversión en capital de riesgo y para efectos fiscales aplicará lo dispuesto en los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014, las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y del Oficio No. 900-03-02-2012-22217 emitido el 12 de abril de 2012 por la Administración Central de Normatividad Internacional del Servicio de Administración Tributaria, así como en los demás oficios particulares que, en su caso, se obtengan por parte de las autoridades fiscales correspondientes.

Esta sección incluye una breve descripción de ciertas cuestiones fiscales aplicables al Contrato de Fideicomiso. Este resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran ser relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Todos los posibles inversionistas deberán consultar de forma independiente a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones fiscales vigentes que les pudiesen ser aplicables respecto de la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, con anterioridad a realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles, y deberán revisar los términos correspondientes del Contrato de Fideicomiso. El tratamiento fiscal vigente puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles.

El Fiduciario, a efecto de cumplir con cualesquiera obligaciones a su cargo en los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable estará, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, autorizado y deberá en su caso, realizar los trámites y pagos correspondientes a las autoridades fiscales, de conformidad con la legislación aplicable, con base en la información que para tales fines le sea proporcionada directamente por el Administrador o bien por algún despacho de contadores públicos que sea designado por el Administrador para dichos efectos. Adicionalmente, en caso de que sea requerido por las autoridades competentes o que conforme a la legislación aplicable deba hacerlo, el Fiduciario deberá presentar, a través del Administrador o del despacho de contadores públicos que para tales efectos designe el Administrador, cualesquiera declaraciones respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso respecto de las cuales los impuestos debieran ser pagados por cuenta de los

Tenedores u otras Personas. El Fiduciario podrá realizar pagos con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso y en la medida que se requiera para cumplir con los requisitos previstos en la LISR (incluyendo aquellos requisitos previstos en los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014,y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y del Oficio No. 900-03-02-2012-22217 emitido el 12 de abril de 2012 por la Administración Central de Normatividad Internacional del Servicio de Administración Tributaria, así como en los demás oficios particulares que, en su caso, se obtengan por parte de las autoridades fiscales correspondientes, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos que al efecto le solicite el Administrador, los cuales incluyen de manera enunciativa y no limitativa y en la medida en que el Fideicomiso se encuentre sujeto al régimen fiscal previsto en los artículos 227 y 228 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, correspondientes a los artículos 192 y 193 de la LISR publicada el 11 de diciembre de 2013, vigente a partir del 1 de enero de 2014:

1. mantener registros individualizados o cuentas por cada Tenedor y Fideicomitente o cualquier otro fideicomisario, que evidencien las aportaciones realizadas por dicha Persona (como resultado de la adquisición de cada Tenedor de los Certificados Bursátiles respectivos o de cualquier otra manera) y los recursos pagados a cada Tenedor al amparo de los Certificados Bursátiles, al Fideicomitente o a cualquier otro fideicomisario;
2. identificar, por tipo de ingreso (conforme a las instrucciones del Administrador), las Distribuciones realizadas; y
3. proporcionar a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los Certificados Bursátiles la información relacionada con los distintos tipos de ingresos que se paguen a los Tenedores, quien a su vez le suministrará dicha información al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles para que éste realice la retención de impuestos correspondiente.

Los Tenedores estarán obligados a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan los Certificados Bursátiles dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que adquieran los Certificados Bursátiles Adicionales, la siguiente información y documentación:

- nombre, denominación ó razón social;
- domicilio fiscal;
- el número de Certificados Bursátiles Adicionales adquiridos;
- la fecha de adquisición de los mismos;
- la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona física o moral residente para efectos fiscales en el extranjero;
- copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable;
- copia de la cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas físicas residentes para efectos fiscales en México;

Asimismo, los Tenedores deberán entregar al Fiduciario únicamente la siguiente información y documentación:

- la manifestación de que optan por cumplir por su cuenta con las obligaciones establecidas en la Ley del IETU que, en su caso, le resulten aplicables por los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso; y

- manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la Ley del IVA, a fin de que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el IVA a través del Fideicomiso.

Asimismo, para que los Tenedores obtengan de quien corresponda la constancia correspondiente a cada Distribución, deberán proporcionar al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, con al menos 3 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución o fecha de devolución que corresponda, la siguiente información:

- nombre, denominación ó razón social;
- domicilio fiscal;
- el número de Certificados Bursátiles propiedad del Tenedor de que se trate;
- la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero;
- clave de Registro Federal de Contribuyentes (incluyendo homoclave);
- copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, en el caso de una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero; y
- la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de una Persona física residente para efectos fiscales en México.

De acuerdo con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, será responsabilidad del intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles realizar las retenciones, pagos y emisión de constancias correspondientes a cada Tenedor en base a la información que el Fiduciario y/o el Representante Común emitan. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles pondrá a disposición de los Tenedores las constancias de retenciones correspondientes, las cuales preparará en base a la información que le sea proporcionada. Dichas constancias serán entregadas por el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles a la Persona que corresponda a más tardar el 15 de febrero de cada año.

Si al final de un ejercicio fiscal, el Administrador con la asistencia del Fiduciario determina un saldo fiscal favorable para el beneficio de los Tenedores o de cualquier otra Persona, cada uno de los Tenedores o dicha Persona será responsable individualmente de llevar a cabo los actos necesarios para solicitar dichos saldos favorables ante las autoridades fiscales competentes, quedando liberando el Fiduciario de cualquier obligación al respecto.

El Administrador o el despacho de contadores públicos que éste designe, con la asistencia del Fiduciario, deberá realizar las gestiones necesarias a fin de obtener las devoluciones correspondientes en términos de las disposiciones fiscales y legales aplicables, cuando en términos de dichas disposiciones no sean los Tenedores o aquellas otras Personas quienes estén legitimados para solicitar dichas devoluciones. Cualquier cantidad que reciba el Fiduciario en concepto de devolución de impuestos deberá de ser depositada en la Cuenta de Distribuciones.

En el caso que dichas devoluciones correspondan a todos o algunos de los Tenedores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario que distribuya dichos recursos a los Tenedores correspondientes. Cualesquiera devoluciones obtenidas por el Fiduciario que no correspondan a los Tenedores serán aplicadas por el Fiduciario en la forma que determine el Administrador y le sea notificada por el Administrador.

Contrato de Coinversión

El Contrato de Coinversión, es aquel contrato por virtud del cual Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria (como Fiduciario del Fideicomiso) y PineBridge (como Co-Inversionista) están

obligados a adquirir, directa o indirectamente, una participación en cada Inversión y a participar en las Inversiones conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Contrato de Administración

Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador

Concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario nombró al Administrador, y el Administrador aceptó fungir como Administrador y se obligó en términos del Contrato de Fideicomiso, y conforme a los Términos y Condiciones de Administración.

Conflicto de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas

En el caso que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión, con el Administrador, los Funcionarios Clave, cualquier Afiliada, o con Personas en las que el Administrador o cualquier Afiliada tenga un interés económico relevante, se deberá de notificar y someter a la aprobación del Comité Técnico dicha operación, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a deliberar y a emitir su voto. Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con las Personas anteriormente referidas que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida o Vehículo de Inversión, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos. El Administrador, en el ejercicio de las funciones deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe, con lealtad, diligencia y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

Búsqueda de Oportunidades de Inversión. Memorando de Inversión

El Administrador se obliga a investigar, evaluar y estructurar las inversiones potenciales del Fideicomiso; en el entendido que cada una de dichas inversiones potenciales deberá cumplir con los Lineamientos de Inversión (o en su caso, contar con la aprobación del Comité Técnico). Conforme a lo anterior, una vez que el Administrador identifique una oportunidad de inversión, el Administrador deberá elaborar un memorando de inversión (cada uno, un "Memorando de Inversión") que cubra por lo menos lo siguientes aspectos: (a) una revisión de la Legislación Aplicable, cualesquiera autorizaciones gubernamentales aplicables, los posibles contratos con el promotor del proyecto y los borradores de los contratos a ser celebrados, (b) una descripción de dicha Inversión, (c) una evaluación financiera de la Inversión (incluyendo su valor de mercado en la medida de lo discernible), (d) una descripción anticipada de los resultados relacionados con las Inversiones, (e) los principales términos en los que se realizará la Inversión, incluyendo un análisis del cumplimiento con los Lineamientos de Inversión, (f) presentar un resumen sobre los riesgos potenciales y aspectos corporativos, legales, fiscales, operativos y financieros de la Inversión aplicables y (g) el monto de inversión requerido, incluyendo una proyección de los Gastos de Inversión requeridos para dicha inversión hasta su Desinversión.

Inversiones

El Administrador instruirá al Fiduciario, sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso según corresponda, para que realice Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso siempre y cuando dichas Inversiones cumplan con las disposiciones establecidas en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.

Comisión por Administración

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de los Términos y Condiciones de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, sin duplicar,

una comisión por administración (la "Comisión por Administración") a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha de Terminación. La Comisión por Administración se pagará al Administrador por adelantado en forma trimestral, en la cuenta que este le instruya por escrito al Fiduciario, comenzando en la Fecha Inicial de Emisión (o una fecha posterior que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito) y posteriormente en el primer Día Hábil de los meses de enero, abril, julio y octubre; en el entendido que dicha Comisión por Administración una vez pagada al Administrador no será objeto de reembolso por motivo alguno. La Cuenta de Comisión por Administración deberá mantener el Monto Objetivo como Reserva de Comisión por Administración, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(i)Pago de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración se pagará con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Comisión por Administración a la Cuenta de Inversiones el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que dicha Comisión por Administración deba ser pagada, para lo cual el Administrador instruirá al Fiduciario, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación para que transfiera el monto correspondiente de la Cuenta General, la Cuenta de Comisión por Administración y/o las Cuentas de Flujos, según sea el caso, a la Cuenta de Inversiones y que transfiera los fondos necesarios de la Cuenta de Inversiones a la cuenta que le indique el Administrador; en el entendido que en la instrucción el Administrador debe especificar el monto que corresponde al IVA. El pago de la Comisión por Administración se realizará con cargo a la Cuenta de Inversiones en la fecha correspondiente de conformidad con los términos descritos en la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

(ii)Monto de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración será por una cantidad anual equivalente a: (a) durante el Periodo de Inversión, el 1% (uno por ciento) de los Compromisos Totales más el IVA correspondiente; (b) una vez concluido el Periodo de Inversión y durante los siguientes 2 (dos) años, el 0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento) de los Compromisos Totales más el IVA correspondiente, y (c) del sexto año hasta la liquidación del Fideicomiso una cantidad equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente. a partir del 03 de agosto de 2022 y hasta la liquidación del Fideicomiso, la comisión por administración corresponde a una cantidad equivalente al .35% de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente.

(iii)Actualización de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración será actualizada en cada fecha de pago de dicha Comisión de Administración, conforme al incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el INEGI, entre el último disponible a la fecha de pago de la Comisión por Administración y el correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión, siendo el responsable de este cálculo el Administrador, en el entendido, que dicha actualización no aplicará en caso que el incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor sea negativo.

Distribución por Desempeño

El Administrador, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, las Distribuciones por Desempeño de conformidad con los incisos (iii) y (iv) de la Cláusula 13.1 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Cesión de Derechos y Obligaciones del Administrador

El Administrador únicamente podrá ceder sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Fideicomiso y de los Términos y Condiciones de Administración a un tercero con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. En caso de dicha cesión, el Administrador tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración generadas a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos dicha cesión.

Exclusividad

El Administrador conviene que, hasta (i) el momento en que al menos el 70% (setenta por ciento) del Monto Invertible haya sido invertido de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, o (ii) que termine el Período de Inversión (lo que suceda

primero) el Administrador y sus Afiliadas no promoverán o administrarán otro vehículo emisor de certificados bursátiles de capital de desarrollo cuya estrategia sea sustancialmente similar a la del Fideicomiso y enfocada en inversiones que sean sustancialmente similares a las Inversiones del Fideicomiso en México.

Funcionarios Clave

Dedicación de Tiempo. Durante el Periodo de Inversión el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen una parte suficiente de su tiempo laborable para buscar las mejores oportunidades de inversión a efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Inversiones, así como administrar las Inversiones realizadas y llevar a cabo las demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Administración. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador hará que los Funcionarios Clave se dediquen a administrar las Inversiones y llevar a cabo las demás actividades necesarias y previstas en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Administración. Sin embargo, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores, tales como (a) administrar y participar en asuntos del Grupo PineBridge, (b) participar en consejos de administración de compañías públicas o privadas, y (c) actividades docentes o altruistas.

Sustitución y Muerte de Funcionarios Clave. En caso de renuncia, remoción, muerte o incapacidad de un Funcionario Clave, el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de tal situación al Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común. Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Administrador realice dicha notificación, el Administrador deberá designar al individuo que remplazará a dicho Funcionario Clave, el cual deberá ser aprobado o, en su caso, rechazado con causa justificada, por los Miembros Independientes del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se le presente dicha propuesta; en el entendido que si los Miembros Independientes del Comité Técnico no aprueban o rechazan dicha propuesta dentro del plazo señalado, se considerará que dicha propuesta fue aprobada. En caso de que dicha propuesta sea rechazada expresamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, el Administrador podrá proponer de nuevo a otro individuo dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya rechazado la propuesta original y los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán, de nuevo, un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para aprobar o rechazar a dicha persona; en el entendido que si los Miembros Independientes del Comité Técnico no aprueban o rechazan dicha propuesta dentro del plazo señalado, se considerará que dicha propuesta fue aprobada. Una vez aprobada, dicha Persona se convertirá en Funcionario Clave para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso.

Destitución del Administrador y Venta con Causa del Patrimonio del Fideicomiso.

Destitución del Administrador.

(i) Determinación de Destitución. Los Tenedores gozarán del derecho de remover al Administrador de su posición siempre y cuando éste haya incurrido en una Causa de Remoción del Administrador ("Destitución del Administrador"). Para que exista una Destitución del Administrador, el Fiduciario deberá notificar a los Tenedores, mediante una notificación por escrito entregada al Representante Común, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario tenga conocimiento de que ha ocurrido una Causa de Remoción del Administrador. Una vez que el Representante Común reciba dicha notificación y lo notifique a los Tenedores, la Asamblea de Tenedores podrá:

(a) declarar la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles mediante una resolución adoptada con el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 13.3(c) y 17.2 del Contrato de Fideicomiso con el objeto de llevar el procedimiento de enajenación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso ("Determinación de Venta Con Causa"); o

(b) remover al Administrador y designar a un administrador sustituto mediante una resolución adoptada con el voto

favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles. Dicho administrador sustituto deberá ser una Persona con la capacidad para actuar como administrador en términos de la Legislación Aplicable. Asimismo, podrá resolver que el administrador sustituto celebre un contrato de administración con el Fiduciario y el Representante Común que contenga los derechos y obligaciones del nuevo administrador sustancialmente similares a los derechos y obligaciones del Administrador contenidos en los Términos y Condiciones de Administración y en el Contrato de Fideicomiso ("Contrato de Administración Substituto") ("Determinación de Destitución").

El Administrador continuará cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración, sujeto a lo dispuesto en el inciso (2) siguiente, hasta que ocurra alguno de los siguientes eventos, según corresponda (en cada caso, la "Fecha de Destitución"):

(1) en caso de que la Asamblea de Tenedores haya resuelto la Determinación de Venta Con Causa, hasta en tanto todas las Inversiones hayan sido objeto de Desinversión y se hayan amortizado los Certificados Bursátiles en términos de la Cláusula 13.3(b) del Contrato de Fideicomiso; y

(2) en caso de que en la Asamblea de Tenedores se resuelva la Determinación de Destitución, en la fecha que ocurra primero entre (y) la fecha en que un administrador sustituto haya celebrado un Contrato de Administración Substituto o (z) los 90 (noventa) días siguientes a la fecha de la Determinación de Destitución; en el entendido, que el Administrador, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, tendrá derecho a recibir los montos a que se refiere el inciso (iii) siguiente.

(ii) Consecuencias Operativas de la Destitución del Administrador. A partir de la fecha en que se le notifique al Administrador:

(a) la Determinación de Venta Con Causa, el Representante Común será quien podrá dar las instrucciones por escrito al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y con lo dispuesto por la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que se dará por terminado el Periodo de Inversión en la fecha en que se le notifique al Administrador la Determinación de Venta Con Causa para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso; y

(b) la Determinación de Destitución y mientras no se haya designado un administrador sustituto en términos de lo previsto en el inciso (i) anterior, el Representante Común será quien podrá dar instrucciones por escrito al Fiduciario para que se cumpla con los Fines del Fideicomiso respecto de las facultades que correspondan al Administrador, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, para (1) llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores en términos de lo previsto en la Cláusula 13.1 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso; y (2) realizar todas las actividades que sean necesarias y/o convenientes para administrar el Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Periodo de Inversión se dará por terminado en la fecha en que se le notifique al Administrador la Determinación de Destitución para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de la Destitución del Administrador en términos de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso, se seguirá considerado al Administrador destituido como una Persona Indemnizada para todos los efectos del Fideicomiso, incluyendo para efectos de la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, respecto de cualesquier actos que haya realizado el Administrador en cumplimiento de sus funciones como Administrador en cualquier momento previo a la fecha en que surta efectos la destitución correspondiente. Además, el Administrador destituido deberá ser reembolsado por el Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualesquier gastos en los que haya incurrido durante el tiempo en el que fungió como Administrador.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los Términos y Condiciones de Administración, cualquier modificación que se realice en fecha posterior a la fecha en que surta efectos la Destitución del Administrador, ya sea a esta Cláusula 11.1 o demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o los Términos y Condiciones de Administración que afecte adversamente los derechos del Administrador destituido bajo la Cláusula 11.1 del

Contrato de Fideicomiso, requerirá el consentimiento previo y por escrito del Administrador destituido.

(iii) Consecuencias Económicas de la Destitución del Administrador. A partir de la fecha en que se le notifique al Administrador de la Determinación de Venta Con Causa o de la Determinación de Destitución, según sea el caso, mediante la cual se apruebe la Destitución del Administrador (el "Aviso de Destitución"), el Administrador tendrá derecho:

(a) en caso de Determinación de Venta Con Causa a:

(1) la totalidad de las Comisiones por Administración que no hubieran sido pagadas y hayan sido generadas a desde la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha de Destitución, las cuales serán exigibles transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se entregue un Aviso de Destitución (sin tomar en consideración la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad) y serán pagados al Administrador destituido a más tardar el día inmediato anterior a la Fecha de Destitución; y

(2) concluido el proceso de enajenación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador destituido tendrá derecho a los montos correspondientes a las Distribuciones por Desempeño a que hacen mención los incisos (iii) y (iv) de la Cláusula 13.1 o a cualquier otra disposición aplicable al Contrato de Fideicomiso respecto de Distribuciones relacionadas con las Inversiones en las que participó el Administrador, no obstante haber sido destituido de conformidad con esta Cláusula 11.1, los cuales serán determinados, exigibles y pagados al Administrador destituido en términos de la Cláusula 13.1 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

(b) en caso de una Determinación de Destitución a:

(1) la totalidad de las Comisiones por Administración que no hubieran sido pagadas y hayan sido generadas a desde la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha de Destitución, las cuales serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se entregue un Aviso de Destitución (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad) y serán pagados al Administrador destituido a más tardar el día inmediato anterior a la Fecha de Destitución; y

(2) la totalidad de los montos correspondientes a las Distribuciones por Desempeño a que hacen mención los incisos (iii) y (iv) de la Cláusula 13.1 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso respecto de Distribuciones relacionadas con las Inversiones en las que participó el Administrador, sin perjuicio de haber sido destituido en términos de esta Cláusula 11.1, para lo cual se hará una valuación respecto del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto por la Cláusula 15.3 (f) del Contrato de Fideicomiso, con el objeto de determinar las Distribuciones en la Fecha de Destitución tomando en consideración que ésta fuese una Fecha de Distribución, los cuales serán determinados, exigibles y pagados al Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de Fecha de Destitución.

No obstante la Destitución del Administrador y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador estará sujeto en todo momento, al reembolso de las cantidades pagadas en exceso conforme a lo establecido en la Cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Administrador

En adición a las obligaciones del Administrador conforme a los Términos y Condiciones de Administración, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador tendrá las obligaciones que se le atribuyen en el Contrato de Fideicomiso.

A la fecha del presente reporte trimestral no se ha celebrado ningún acuerdo verbal o escrito en términos de los previsto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numerales 1.6, segundo párrafo y 1.9, segundo párrafo de la CUE.

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

No existe un calendario forzoso conforme al cual deban realizarse las Inversiones y las Desinversiones.

El objetivo de la estrategia de PineBridge es construir un portafolio de inversiones de capital privado, seleccionando a los mejores manejadores de vehículos de inversión que estén invirtiendo en empresas privadas en México para ofrecer a sus socios inversionistas, o Tenedores, retornos atractivos en el largo plazo, un portafolio diversificado construido a lo largo del Periodo de Inversión, y acceso a una mayor gama de oportunidades de inversión aprovechando la infraestructura y experiencia de Grupo PineBridge.

PineBridge es de la opinión de que los mercados de capital privado ofrecen múltiples beneficios para aquellos inversionistas institucionales con un perfil adecuado, como es el caso de las SIEFORES, instituciones de seguros, y fondos de pensiones corporativos, entre otros. Además de que ha visto este tipo de inversionistas beneficiarse del mercado de capital privado en otros lugares del mundo. Por otro lado, también es una realidad que para invertir exitosamente en estos mercados se requieren de ciertos conocimientos y experiencia. PineBridge considera que ofrece estos conocimientos, experiencia e infraestructura para que los inversionistas institucionales en México tengan acceso a los beneficios del mercado de capital privado mexicano de una manera más eficiente.

2.a)Condiciones de Inversión

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (el “Periodo de Inversión”); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse 2 (dos) ocasiones adicionales, por períodos de 1 (un) año cada uno, previa aprobación del Comité Técnico.
Los derechos del Fideicomiso de llevar a cabo Inversiones (y cualesquier reinversiones) conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, (a) estarán sujetos a la obtención de cualquier autorización requerida del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) vencerán en la fecha que ocurra primero entre (i) la terminación del Periodo de Inversión, y (ii) la fecha en que el Fiduciario haya invertido, o haya asumido una obligación de invertir, el 100% (cien por ciento) del Monto Invertible.
El Administrador no podrá utilizar como estrategia de inversión el apalancamiento del Fideicomiso con el objeto de generar mayores rendimientos. No obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el Contrato, en su caso, el Fideicomiso única y exclusivamente podrá hacer uso de la Línea de Crédito a efecto de financiar los requerimientos de capital y reducir en lo posible el número de Llamadas de Capital, en el entendido que la Línea de Crédito no se utilizará con el objeto de incrementar el perfil de riesgo y rendimiento esperado del Fideicomiso.

2.b)Estrategia de Salida

El Administrador dará seguimiento constante a los posibles mecanismos que permitan realizar las Desinversiones al Fideicomiso. El Fideicomiso podrá llevar a cabo una Desinversión, conforme a las instrucciones del Administrador, de cualquier

manera que considere necesaria o conveniente el Administrador al momento de realizar la Desinversión sujeto a lo previsto en la Cláusula 5.2 inciso (m), subinciso (ii), del Contrato de Fideicomiso.

2.c)Plan de Negocios y Condiciones de la Oferta

Grupo PineBridge, a través del Administrador, opera como una plataforma abierta al aceptar todo tipo de ofertas para recibir información y prospectos de oportunidades de inversión, pero solo considerará aquellas con equipos promotores que cumplan con ciertos estándares o parámetros mínimos, los cuales se describen a continuación:

- Que el equipo promotor tenga amplia experiencia como inversionista principal (con capital propio) y administrador de capital (lo que se conoce como un "principal" en el idioma inglés). Otras habilidades (tales como financieras, de banca de inversión, entre otras) son importantes, pero nada sustituye el haber tenido el rol de inversionista principal en una compañía y de administrador en vehículos de inversión de capital privado;
- Que el equipo promotor tenga experiencia a lo largo de varios ciclos de inversión;
- Que la experiencia del equipo promotor sea verificable;
- Que la experiencia del equipo promotor sea relevante en la ejecución de la estrategia del vehículo de inversión propuesto;
- Que el equipo promotor demuestre un desempeño histórico atractivo y consistente, tanto en términos absolutos como relativos, especialmente si este desempeño puede ser atribuido a aspectos específicos del equipo y que pueda ser replicado por el mismo;
- Que el equipo promotor demuestre la habilidad para generar y encontrar transacciones;
- Que el equipo promotor pruebe disciplina en la valuación y el uso de apalancamiento en transacciones pasadas;
- Que el equipo promotor demuestre que posee las competencias y habilidades necesarias para incrementar los flujos de efectivo en las sociedades promovidas en las que invertirán;
- Que la estrategia del equipo promotor sea consistente con las oportunidades del mercado (existentes y previstas);
- Que el diseño e implementación de programas de incentivos, compromisos y responsabilidades económicas entre el equipo promotor sea el adecuado para lograr una cohesión en el largo plazo; y
- Que el equipo promotor demuestre tener una red de contactos sólidos tanto a nivel industria, como a nivel sector financiero, además de que sea reconocido en el segmento/mercado objetivo.

En sus distintas revisiones, PFG, a través del Administrador, evaluará cada inversión potencial y al equipo promotor en base a cada uno de estos parámetros.

El día 27 de diciembre de 2012, el Fideicomiso a través del Fiduciario formalizó su primera Inversión, al adquirir el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP, por un monto total de EU$9,523,810.00 (nueve millones quinientos veintitrés mil ochocientos diez Dólares 00/100).

El 12 de junio de 2013, el Fideicomiso a través del Fiduciario formalizó una segunda Inversión, al adquirir el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP, un monto total de $17,500,000.00 (diecisiete millones quinientos mil Dólares. La primera contribución al fondo fue cubierta el 9 de julio de 2013.

El 20 de diciembre de 2013, el Fideicomiso a través del Fiduciario formalizó una tercera Inversión al adquirir el compromiso de invertir en el fondo Alsis Mexico Housing Fund II, LP, un monto total de EU$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100).

El 20 de diciembre de 2013, el Fideicomiso en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y fideicomisario en tercer lugar, celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. F/17522-4 administrado por Ventura Capital Privado, S.A. de C.V., por virtud del cual, el Fideicomiso adquirió el compromiso de realizar aportaciones de capital al fideicomiso F/17522-4, hasta por un monto total de $260,800,000.00 (doscientos sesenta millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).

El 28 de febrero de 2014, el Fideicomiso a través del Fiduciario celebró cierto contrato de suscripción por virtud del cual adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Latin Renewables Infrastructure Fund, LP, un monto total de EU$12,000,000.00 (doce millones de Dólares 00/100).

El 29 de mayo de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en Kandeo Fund II (M), LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$20,000,000 (veinte millones de Dólares 00/100). El 30 de octubre de 2014, el Fideicomiso a través del Fiduciario celebró cierto contrato de suscripción por virtud del cual adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Kandeo Fund II (M), LP.

El 29 de mayo de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó el aumento de inversión en Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$2,500,000. El monto adicional a la inversión original de fecha 12 de junio de 2013 aumenta la inversión en Alta Growth a EU$20,000,000 (veinte millones de Dólares 00/100).

El 28 de julio de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el Fideicomiso Número 1272 en Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Integrante de INVEX Grupo Financiero, Administrado por Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V. ("INDIGO 1, FICAP"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$10,000,000 (diez millones de Dólares 00/100).

El 29 de agosto de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó el aumento de inversión en Actinver Private Equity Fund I, LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$20,000,000 (veinte millones de Dólares 00/100).

El 23 de diciembre de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en New Growth Fund II, LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$10,000,000 (diez millones de Dólares 00/100).

El 30 de enero de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P., la cual se invertirá a través del vehículo PineBridge Pacif S.A.P.I. de C.V. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$10,000,000 (diez millones de Dólares 00/100).

El 9 de marzo de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el Fideicomiso No. F/2417, el cual es administrado por Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V.

El 3 de agosto de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el fondo de capital privado Venture Innovation Fund II, L.P. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$7,500,000 (siete millones quinientos mil Dólares 00/100).

Así también en esa misma sesión, por virtud de la cual se aprobó la inversión en la Sociedad Promovida PineBridge Pacif, S.A.P.I. de C.V. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de $600,000,000 (seiscientos millones de pesos 00/100).

Por último, se resolvió designar al señor Reynaldo Sandoval López como secretario del Comité Técnico, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El 9 de septiembre de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el fondo de capital privado Ventura Entertaiment S.A.P.I. de C.V. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$5,000,000 (cinco millones de Dólares 00/100).

El 21 de junio de 2016, se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la co-inversión en la sociedad denominada "Farmacia de Medicina Especializada y Biológicos, S.A.P.I. de C.V." la cual será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $141,000,000.00 (ciento cuarenta y un millones de pesos 00/100) y a ser efectuada directamente o, indirectamente, a través de alguna Sociedad Promovida.

El 22 de agosto de 2016 se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual a partir de esta fecha se designó al licenciado Reynaldo Sandoval López como Funcionario Clave de conformidad con la Cláusula 10, inciso (b) de los Términos y Condiciones de Administración.

El 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la co-inversión en las sociedades denominadas Centro Hospitalario MAC, S.A.P.I. de C.V. y CH MAC e Inmuebles, S.A.P.I. de C.V., la cual será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $120,000,000 (ciento veinte millones de pesos 00/100) y a ser efectuada directamente o, indirectamente, a través de alguna Sociedad Promovida.

El 8 de mayo de 2017 se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la inversión en la sociedad denominada INVENKDRA SAPI de CV, la cuál será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $100,000,000.00 (Cien millones de pesos 100/00) y a ser efectuada directamente a través de alguna Sociedad Promoida.

Así también se aprobó a la firma Nader, Hayaux & Goebel, S.C. como asesor fiscal externo para la prestación de servicios profesionales al Fideicomiso, Sociedades Promovidas, Vehículos de Inversión, Inversiones, entre otros, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Y finalmente se resuelve aprobar a la firma TMF Group México como asesor en materia de contabilidad y finanzas, para la prestación de servicios correspondientes al Fideicomiso, Sociedades Promovidas, Vehículos de Inversión, Inversiones, entre otros, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

El 28 de agosto de 2017, se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la co-inversión en la sociedad denominada "Maxcom Telecomunicaciones S.A.B de C.V." la cual será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $2,737,392.01 (dos millones setecientos treinta y siete mil trescientos noventa y dos pesos 01/100) y a ser efectuada directamente o, indirectamente, a través de alguna Sociedad Promovida.

El 17 de noviembre de 2017, se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la co-inversión en las sociedades denominadas "Centro Hospitalario MAC, S.A.P.I de C.V." y "CH MAC e Inmuebles, S.AP.I. de C.V." la cual será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $40,000,000.00 (Cuarenta millones de pesos 00/100) y a ser efectuada directamente o, indirectamente, a través de alguna Sociedad Promovida.

El 17 de noviembre de 2017, se llevó a cabo una sesión de Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la co-inversión en la sociedad denominada "Docuformas, S.A.P.I. de C.V." y "CH MAC e Inmuebles,

S.AP.I. de C.V." la cual será realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por un monto total de hasta $100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100) y a ser efectuada directamente o, indirectamente, a través de alguna Sociedad Promovida.

El 20 de marzo de 2018, empezó el proceso en cual la sesión de Comité Técnico aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la inversión en la sociedad denominada Docuformas, S.A.P.I. de C.V., la cuál será realizada fue realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso vía Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP en su carácter de Administrador del Docuformas S.A.P.I. de C.V. por un monto total de $81,210,806 (Ochenta y un millones, dos ciento mil diez, ochenta y seis de pesos 00/100).

2.d)Rendimientos Esperados

Se estima que las Inversiones realizadas por el Fideicomiso alcanzarán en su conjunto, una tasa interna de retorno aproximada de entre 15% (quince por ciento) y 20% (veinte por ciento), la cual será calculada en Pesos, neto de todos los costos de inversión, gastos e impuestos pagados por las Inversiones. Los rendimientos antes señalados no considerarán el tratamiento fiscal aplicable a cada Tenedor. No existe garantía alguna de que los rendimientos descritos se alcancen. Los resultados obtenidos pueden variar dependiendo de los resultados proyectados o esperados.

El Administrador instruirá al Fiduciario a efecto de que (i) la totalidad de o una parte de los recursos netos de la Oferta de los Certificados Bursátiles Adicionales que sean recibidos en Pesos en la Cuenta General, según sea necesario, sean convertidos a Dólares para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, después de la Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, y (ii) las cantidades que sean recibidas dentro de la Cuenta de Distribuciones en cualquier moneda distinta a Pesos sean convertidas a Pesos a fin de llevar a cabo las distribuciones a los Tenedores en los términos del Contrato de Fidecomiso y, en general, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o Dólares, según sea el caso, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Promovidas, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas.

Valuación [bloque de texto]

El proveedor de precios 414 Capital Inc. fue contratado por el Fiduciario por instrucción de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, a propuesta del Administrador y cuenta con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. A la fecha del presente reporte, el valor reportado a la BMV por el proveedor de precios es de:

30 de junio de 2026	50.0
31 de diciembre 2025	54.6
31 de diciembre 2024	52.7
31 de diciembre 2023	77.6
31 de diciembre 2022	85.9
31 de diciembre 2021	111.9
31 de diciembre 2020	116.2
31 de diciembre 2019	113.8

Las Inversiones se valoran por su valor razonable, el cual es determinado por el Fiduciario en conjunto con el Administrador. El Fideicomiso generalmente utiliza el valor neto de los activos proporcionados por los Vehículos de Inversión sin más ajuste, como un recurso práctico para determinar el valor.

La valuación de las Inversiones es analizada por el Valuador Independiente, cuya función es proporcionar al proveedor de precios una valuación conforme a mercado. El Valuador Independiente 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.

Desde la Fecha de Emisión y a la fecha del presente reporte trimestral, 414 Capital Inc. en su carácter de Valuador Independiente, ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso para la valuación de los Certificados Bursátiles.

El referido Valuador Independiente, cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a once años y, 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.

Asimismo, el Valuador Independiente 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; 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 dentro de la firma.

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 del Valuador Independiente pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

La valuación de los Certificados Bursátiles, se realizará al menos de manera trimestral, o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso.

Con base a la Cláusula 5.2 (m) del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá, además de aquellas otras que se le otorgan de manera específica al amparo del Contrato de Fideicomiso, la facultad aprobar la lista de Valuadores Independientes Pre-Aprobados propuesta por el Administrador, así como cualquier sustitución de los Valuadores Independientes por uno que no sea un Valuador Independiente Pre-Aprobado

A la fecha del presente reporte la valuación de acuerdo con esta metodología es de:

30 de junio 2026	50.0
31 de diciembre 2025	54.6
31 de diciembre 2024	52.7
31 de diciembre 2023	77.6
31 de diciembre 2022	85.9
31 de diciembre 2021	111.9
31 de diciembre 2020	116.2

31 de diciembre 2019 113.8

Metodología de valuación bajo IFRS	
Valuación a mercado	• Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valuar los activos • La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo a la etapa de desarrollo o maduración en la cual se encuentran dichos activos • El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Valuación por flujos de efectivo descontados (DCF)	• Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados (DCF) • Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Valuación de costos	• Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos • La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

C4P1T4L 414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 2T 2026

Octubre 2026

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/17156-3 (Clave de pizarra PBFF1CK 12)

PineBridge de México, S. de R.L. de C.V

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

Antecedentes de la valuación

- El 2 de agosto de 2012, PineBridge de México, s. de R.L de C.V. (el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/17156-3 por un monto de MXN 2,110 MM
  - El objetivo del CKD es construir un portafolio de inversiones de capital privado, seleccionando a los mejores manejadores de capital privado de México y seleccionando las mejores oportunidades del mercado para coinvertir en ellas. Esto da a los tenedores acceso a una mayor gama de oportunidades de inversión aprovechando la infraestructura y experiencia de Grupo PineBridge

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 50.001422**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 50.001422**

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

Conclusión

- Al 30 de junio de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 50.00 (cincuenta 00/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	1,253,439,387.00
Valor ajustado	1,253,439,387.00

Patrimonio (IFRS)[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	50.001422	26,812,471	1,340,661,672.00
Valor ajustado	50.001422	26,812,471	1,340,661,672.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 50.001422**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 50.001422**

Balance pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes	88,795,764.00	F	Cuentas por pagar	2,233,112.00
F	Cuentas por cobrar de activos financieros	970,699.00	F	Cuenta por pagar de activos financieros	-
F	Pagos anticipados	616,075.00	F	Partes relacionadas	927,141.00
A	Activos financieros a valor razonable	1,253,439,387.00			
				Patrimonio	1,340,661,672.00
	Total activos	**1,343,821,925.00**		**Total pasivo y patrimonio**	**1,343,821,925.00**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	1,253,439,387.00	50.00	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	1,316,111,356.35	52.34	+4.67%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	1,190,767,417.65	47.66	-4.67%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	1,441,455,295.05	57.01	+14.02%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	1,065,423,478.95	42.99	-14.02%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio
Trimestre actual	2026.Q2	26,812,471	50.001422	1,340,661,672.00
Trimestre previo 1	2026.Q1	26,812,471	53.184893	1,426,018,404.00
Trimestre previo 2	2025.Q4	26,812,471	54.616483	1,464,402,864.00
Trimestre previo 3	2025.Q3	26,812,471	56.905190	1,525,768,755.00

[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/17156-3 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
4T 2013			
Latin Idea Venture Capital Fund III, LP	Fondo de capital privado con estrategia de invertir en empresas mexicanas jóvenes enfocadas en tecnología e innovación, y sector de tecnología, medios y telecomunicaciones. A la fecha, el fondo había invertido en las compañías Yellow Pepper, Ánima Estudios, Linio, Logyt, WOBI y Centro	MXN 46,930,038	Valor razonable reportado por el Administrador
3T 2013			
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	Fondo de capital privado con estrategia de invertir en empresas mexicanas de capitalización mediana y de alto crecimiento. A la fecha, había invertido en Little Caesar's, Teletec, Extended Suites, Fruehauf, AGH, Grupo Empresarial Bienestar, Maskota, EAS Systems y Liquid Capital	MXN 14,215,338	Valor razonable reportado por el Administrador
1T 2014			
Alsis Mexico Housing Fund II, LP	Fondo de capital privado con estrategia de invertir en proyectos de residencias accesibles en México en sociedad con grupos desarrolladores nacionales, regionales y locales. Invierte con un esquema de deuda mezzanine o estructuras de cuasi capital. A la fecha, el fondo había invertido en diversos proyectos de residencias accesibles en México en sociedad con grupos desarrolladores nacionales	MXN 177,214,167	Valor razonable reportado por el Administrador
Ventura Capital Privado, S.A. de C.V. mediante el fideicomiso F/17522-4	Fondo de capital privado con estrategia de invertir en empresas que se encuentren en las industrias de telecomunicaciones, salud, bienes y servicios de consumo, bienes raíces, entretenimiento y servicios financieros que cuenten con ventas entre los USD 100mm y USD 300mm y EBITDA de USD 10mm a USD 30 mm. A la fecha, el fondo había invertido en Maxcom, Sanfer, Ventura Entertainment, y Mexplorer	MXN 60,134,433	Valor razonable reportado por el Administrador
3T 2014			
Índigo I, FICAP	Fondo con estrategia de proporcionar deuda mezzanine y en la adquisición y gestión activa de posiciones mayoritarias de empresas privadas. El monto total objetivo de inversión por empresa es de entre USD 2mm y USD 6mm. El fondo invierte en industrias diversas, buscando oportunidades con perfil de alto crecimiento. A la fecha, el fondo había invertido en Assured Labor, Interdeli, ProAmbi, Clickonero, CrediConfía, Ösom, y Deli Dips & Snacks	MXN 0	Valor razonable reportado por el Administrador
4T 2014			
Kandeo Fund II (M), LP	El Fondo buscará oportunidades de inversión de entre USD 15 mm y USD 50 mm en Colombia, Mexico y Perú, sin embargo, el CKD sólo participará en las oportunidades de México. Kandeo se especializa en modelos de negocio probados que se enfocan en proveer servicios financieros al segmento medio-bajo de la población. A la fecha de valuación, el fondo había invertido en Financiamiento Progresemos y Exitus Capital	MXN 0	Valor razonable reportado por el Administrador

[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 valor razonable de cada inversión registrada en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación*

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

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso (Cont.)

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/17156-3 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
2T 2015			
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, LP	Inversión en Fermaca, compañía enfocada en construcción y operación de gasoductos. La inversión se hizo a través de un vehículo de inversión administrado por Partners Group, fondo con una extensa red global de 17 oficinas alrededor del mundo, invirtiendo con éxito en infraestructura privada desde 2001, ejecutando más de 70 transacciones en más de diez países	MXN 134,230,501	Valor razonable reportado por el Administrador
4T 2015			
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	Ventura Entertainment es una plataforma de entretenimiento que nace de la fusión de Dolphinaris, Grupo Entreteparq y Selvática. Hoy en día es el segundo operador de parques más importante a nivel nacional	MXN 226,075	Valor razonable reportado por el Administrador
4T 2015			
Venture Innovation Fund II, LP	Venture Innovation Fund II invierte en pequeñas y medianas empresas mexicanas de servicios de la salud, servicios financieros y otros servicios relacionados con tecnología. Las empresas objetivo replican modelos de negocio internacionales de éxito. A la fecha, el fondo había invertido en Nubity, Farmacias Personalizadas, Médica Santa Carmen, E3, Enlight, Weex, Dentalia, Apli, Alkanza, Visor, Aplázame, Cornershop, Social Diabetes, y Cumplo	MXN 22,838,858	Valor razonable reportado por el Administrador
1T 2017			
Actinver Private Equity Fund I, LP en su carácter de Administrador del Fideicomiso F/2821	Inversión en Hospitales MAC, grupo hospitalario de servicios especializados terciarios. La inversión se hizo a través del vehículo de inversión Fideicomiso F/2821	MXN 797,649,977	Valor razonable reportado por el Administrador
3T 2018			
Alta Growth Capital, en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/3279	Inversión en Tangelo, la segunda compañía independiente más grande de arrendamiento en México a través del Fideicomiso F/3279. La Compañía se especializa en proveer soluciones financieras a corto, mediano y largo plazo, para la adquisición de activos productivos y equipo, especialmente enfocado a empresas pequeñas y medianas	MXN 0	Valor razonable reportado por el Administrador

[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 valor razonable de cada inversión registrada en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación*
[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas*

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 ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del 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 y 4** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 6** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/ 17156-3 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.
- 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]

A continuación, se detallan los Gastos de Administración que incurrió el Fideicomiso desde el 1º de enero al 30 de junio de 2026. Se incluyen también las pérdidas/ganancias por fluctuación del peso frente al dólar por el periodo del Reporte, según corresponda.

Concepto	1º de enero al 30 de junio de 2026	1º de enero al 31 de Diciembre de 2025	1º de enero al 31 de Diciembre de 2024	1º de enero al 31 de Diciembre de 2023	1º de enero al 31 de Diciembre de 2022
Comisión por administración	$ 3,801,648	$ 7,479,256	$ 8,001,763	$ 11,123,716	$ 14,595,654
Honorarios por servicios legales	360,734	-	23,475	63,994	139,200
Honorarios por servicios contables	904,408	1,931,243	1,922,648	1,968,311	2,215,656
Honorarios de asesores fiscales	-	-	-	16,198	16,198
Honorarios del Valuador Independiente	475,530	937,596	887,320	858,424	510,493
Comisiones de la BMV	227,134	592,760	592,760	592,760	454,268
Honorarios del Fiduciario	325,718	643,385	693,843	775,812	821,721
Comisiones de la CNBV	295,092	568,631	543,937	521,412	510,390
Honorarios por servicios de auditoria	348,580	358,556	277,518	391,987	319,464
Honorarios del Representante Común	237,390	464,550	443,607	464,712	532,724
Gastos de publicidad y otros gastos	12,201	13,187	(199,593)	250,316	168,932
Honorarios por verificacion de antecedentes	-	-	-	-	-
Honorarios del proveedor de precios	62,562	120,881	114,503	109,269	101,035
Total de Gastos (Ingresos) Netos	**$ 7,050,997**	**$ 13,110,045**	**$ 13,301,781**	**$ 17,136,911**	**$ 20,385,735**

Información relevante del periodo [bloque de texto]

A continuación, se presenta un resumen de la información más relevante del Fideicomiso al 30 de junio de 2026:

Salida de Funcionario Clave del Fideicomiso

El 12 de abril de 2013, se hizo del conocimiento del público inversionista la salida de Rhonda Ryan como Funcionario Clave de conformidad con el Fideicomiso. Asimismo, PineBridge informó que el equipo de administración de Grupo PineBridge se ha fortalecido como resultado de la integración del Grupo de Fondos Privados de PineBridge (*PineBridge's Private Funds Group*) con el Equipo de Secundarios Global de PineBridge (*PineBridge Global Secondaries Team*) así como por la contratación en México de ejecutivos de inversión enfocados a México, por lo que en consideración de lo anterior y en virtud de que los otros cinco Funcionarios Clave continuarán en su papel actual, se determinó no designar a un Funcionario Clave sustituto.

Contratación de MultiLatinAdvisors, S.A. de C.V.

El 21 de mayo de 2013, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se instruyó al Fiduciario celebrar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los contratos y documentos necesarios para la contratación de MultiLatin Advisors, S.A. de C.V., así como cualquier otro prestador de servicios que se requiera en el futuro que preste servicios de verificación de antecedentes de los socios en las potenciales Inversiones del Fideicomiso, incluyendo los socios de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso pueda invertir.

Inversión en Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP

El 5 de junio de 2013, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la Inversión por parte del Fideicomiso en el fondo de capital privado Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$17,500,000.00 (diecisiete millones quinientos mil Dólares).

El 12 de junio de 2013, el Fideicomiso a través del Fiduciario celebró cierto contrato de suscripción por virtud del cual adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP, un monto total de EU$17,500,000.00 (diecisiete millones quinientos mil Dólares 00/100). La primera contribución al fondo fue cubierta el 9 de julio de 2013.

Inversión en Alsis Mexico Housing Fund II, LP

El 6 de septiembre de 2013, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la Inversión en el fondo Alsis Mexico Housing Fund II, LP ("Alsis"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100) más los gastos que sean necesarios para realizar dicha Inversión.

El 20 de diciembre de 2013, el Fideicomiso a través del Fiduciario celebró cierto contrato de suscripción por virtud del cual adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Alsis Mexico Housing Fund II, LP, un monto total de EU$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100). Al 31 de diciembre de 2013, no se destinó ningún capital a dicha Inversión.

Inversión en el fideicomiso irrevocable No F/17522-4 administrado por Ventura Capital Privado, S.A. de C.V.

El 31 de octubre de 2013, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la Inversión en el fideicomiso irrevocable No F/17522-4 administrado por Ventura Capital Privado, S.A. de C.V., con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de $260,800,000.00 (doscientos sesenta millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).

El 20 de diciembre de 2013, el Fideicomiso en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y fideicomisario en tercer lugar, celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración No. F/17522-4 administrado por Ventura Capital Privado, S.A. de C.V., por virtud del cual, el Fideicomiso adquirió el compromiso de realizar aportaciones de capital al fideicomiso F/17522-4, hasta por un monto total de $260,800,000.00 (doscientos sesenta millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.). Dicha Inversión cumple con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Inversión. Al 31 de diciembre de 2013, no se contribuyó capital alguno a dicha Inversión.

Adhesión al Régimen de Publicación de Información Financiera para Emisores con Inversiones en Valores Emitidos por Mecanismos de Inversión Colectiva no listados en la BMV

El 25 de octubre de 2013, se comunicó la adhesión por parte del Fideicomiso al régimen de publicación y reporte de información financiera aplicable a emisores con inversiones en valores preponderantemente emitidos por mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, establecido en la Circular Única. En consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso publicará (i) sus estados financieros anuales o equivalentes señalados en la cláusula 15.3 (b) del Contrato de Fideicomiso, a más tardar el 30 de junio de cada año; (ii) el reporte anual señalado en la cláusula 15.3 (c) del Contrato de Fideicomiso a más tardar el 30 de junio de cada

año, y (iii) la información trimestral señalada en la cláusula 15.2 (b) del Contrato de Fideicomiso a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a que concluya el trimestre posterior a aquel a que corresponda la información respectiva.

El 25 de octubre de 2013, se divulgó a través de la página de internet de la BMV, el aviso complementario con fines informativos a los prospectos de colocación publicados el 2 de agosto de 2012 y el 28 de septiembre de 2012, con motivo de la adhesión del Fideicomiso al régimen de publicación y reporte de información financiera aplicable a emisores con inversiones preponderantemente en valores emitidos por mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores establecido en la Circular Única.

Actualización de Inscripción de la Emisión en el RNV

El 18 de diciembre de 2013, se celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, como parte del trámite actualización de inscripción en el RNV de la Emisión, a efecto de que el Fideicomiso pueda invertir en valores que estén inscritos en el RNV o listados en cualquier bolsa de valores.

El 19 de diciembre de 2013, se divulgó a través de la página de internet de la BMV, el aviso con fines informativos con motivo de (i) la modificación de los documentos de la Emisión a efecto de que el Fideicomiso pueda invertir en valores inscritos en el RNV o listados en cualquier bolsa de valores en el momento de inversión, y (ii) la actualización de la inscripción de la Emisión.

El 19 de diciembre de 2013, el Representante Común divulgó a través de la página de internet de la BMV, el aviso de canje del título de los Certificados Bursátiles, llevado a cabo el 30 de diciembre de 2013, lo anterior conforme a los acuerdos tomados en la Asamblea General de Tenedores de fecha 19 de noviembre de 2013 y del oficio de autorización No. 153/7779/2013 de fecha 18 de diciembre de 2013, emitido por la CNBV, respecto de la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV.

Inversión en Latin Renewables Infrastructure Fund, LP

La Inversión en el fondo Latin Renewables Infrastructure Fund (Mexico), L.P. fue autorizada por el comité de inversiones del Administrador el 28 de octubre de 2013 y por el Comité Técnico del Fideicomiso el 25 de noviembre de 2013. Asimismo, dicha Inversión se formalizó el 28 de febrero de 2014.

Inversiones en el mercado de capital privado de Mexico

El 18 de marzo de 2014, Pinebridge en su calidad de administrador de los Certificados de Capital de Desarrollo ("CKDs") anuncio inversiones en cinco fondos de administradores líderes en el mercado de capital privado Mexicano, representando cerca del 50% del total de los compromisos de capital del CKD.

El CKD de PineBridge ha comprometido capital a los siguientes administradores:

-Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP – Se centra en inversiones de capital de crecimiento en el sector de tecnología, medios y telecomunicaciones.

-Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP – Proporciona capital de crecimiento para la mediana empresa en México.

-Alsis Mexico Housing Fund II, LP – Proveé financiamiento a desarrolladores mexicanos medianos del sector de bienes raíces.

-Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4 – Otorga acceso a las operaciones más grandes dentro del mercado de la mediana empresa en México.

-Latin Renewables Infrastructure Fund (Mexico), LP– Proveé capital de crecimiento para pequeños y medianos proyectos de energía renovable en México.

Inversión en Kandeo Fund II (A), LP

El 29 de mayo de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en Kandeo Fund II (A), LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$20,000,000.

El 30 de octubre de 2014, el Fideicomiso a través del Fiduciario celebró cierto contrato de suscripción por virtud del cual adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado Kandeo Fund II (M), LP.

Aumentación de Inversión en Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP ("Alta Growth")

El 29 de mayo de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó el aumento de inversión en Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$2,500,000. El monto adicional a la inversión original de fecha 12 de junio de 2013 aumenta la inversión en Alta Growth a EU$20,000,000.

Emisión de certificados bursátiles

El Fideicomiso aviso la emisión subsecuente de 1,950,013 Certificados Bursátiles y la primera Llamada de Capital el 2 de julio de 2014 la cual devengo recursos provenientes de $195,001,300.

Inversión en INDIGO 1, FICAP

El 28 de julio de 2014, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el Fideicomiso Número 1272 en Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Integrante de INVEX Grupo Financiero, Administrado por Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V. ("INDIGO 1, FICAP"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$10,000,000.

Emisión de certificados bursátiles

El Fideicomiso aviso la emisión subsecuente de 3,230,015 Certificados Bursátiles y la segunda Llamada de Capital el 6 de noviembre de 2014 la cual devengo recursos provenientes de $323,001,500.

Inversión en Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P.

El 30 de enero de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P., la cual se invertirá a través del vehículo PineBridge Pacif S.A.P.I. de C.V. con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por un monto total de EU$10,000,000.

Contratación de Mancera, S.C. (Ernst & Young)

El 30 de enero de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico, por virtud de la cual se contrató a Mancera, S.C. (Ernst & Young) como Auditor Externo del Fideicomiso. Mancera, S.C. reemplaza a PricewaterhouseCoopers, S. C. como Auditor Externo comenzando el año fiscal 2014.

El 10 de mayo de 2021 se realizó la aprobación y ratificación por parte de los miembros del Comité técnico del Fideicomiso de Mancera, S.C (Ernst & Young) como auditor externo del fideicomiso para el ejercicio 2020.

Inversión en Fideicomiso No. F/2417

El 9 de marzo de 2015, se llevó a cabo una sesión del Comité técnico, por virtud de la cual se aprobó la inversión en el Fideicomiso No. F/2417, el cual es administrado por Asesores Indigo, S.A.P.I. de C.V.

Canje del título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios PBFFCK 12

El 17 de abril de 2015 Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario informó al público inversionista que el día 28 de abril de 2015, se llevó a cabo el canje ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. del título que documenta la mencionada emisión. Lo anterior en virtud de la Tercera Llamada de Capital.

Emisión de certificados bursátiles

El Fideicomiso aviso la emisión subsecuente de 3,295,013 Certificados Bursátiles y la tercera Llamada de Capital el 28 de abril de 2015 la cual devengo recursos provenientes de $329,501,300.

Extensión del periodo de inversión

El 31 de julio de 2015, el Comité Técnico del Fideicomiso, resolvió aprobar la extensión del periodo de inversión del Fideicomiso, por un plazo adicional de 30 días calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación del periodo de inversión, el cual concluyó el 2 de agosto de 2015.

Compromiso de inversión del fideicomiso

El 5 de agosto de 2015, el Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, hace de su conocimiento del público inversionista que el Fideicomiso adquirió el compromiso de invertir en el fondo de capital privado, denominado Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014 L.P. Inc.

Emisión de certificados bursátiles

El Fideicomiso aviso la emisión subsecuente de 5,000,013 Certificados Bursátiles y la cuarta Llamada de Capital el 26 de noviembre de 2015 la cual devengó recursos provenientes de $500,001,300.

Canje del título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios PBFFCK 12

El 13 de noviembre de 2015 Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario informó al público inversionista que el día 25 de noviembre de 2015, se llevó a cabo el canje ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. del título que documenta la mencionada emisión. Lo anterior en virtud de la Cuarta Llamada de Capital.

Distribución de Efectivo Marzo 15, 2016

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en Marzo 07, 2016 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en Marzo 15, 2016 en los siguientes términos:

“AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12”.

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 15 de Marzo de 2016, como sigue:

Fecha de Distribución: 15 de Marzo de 2016
Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $ 4,568,540.10
Concepto: Dividendos
Certificados en Circulación: 18,837,554
Factor: 0.2425229995359

Fecha: 01 de septiembre del 2016
Monto Distribución: $22,649,044.77
Concepto: Dividendo e Intereses
Certificados en Circulación: 21,837,569

Emisión de certificados bursátiles

El 29 de abril de 2016 el Fideicomiso aviso la emisión subsecuente de 3,000,015 Certificados Bursátiles y la quinta Llamada de Capital la cual devengó recursos provenientes de $300,001,500.

Salida de Funcionario Clave

El 16 de agosto de 2016 Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario informó al público inversionista que Alejandro Rodríguez Rodríguez dejó de fungir como Funcionario Clave de conformidad con el Fideicomiso. No obstante, la salida de Alejandro Rodríguez Rodríguez como Funcionario Clave, PineBridge en su calidad de Administrador, ha informado que (i) Steven Costabile, Jason McGann, Peter Hwan y Arjun Bawa continuarán fungiendo como Funcionarios Clave y (ii) se propondrá designar como Funcionario Clave en sustitución de Alejandro Rodríguez Rodríguez a un ejecutivo del Administrador ubicado en la Ciudad de México

Actualización Reporte Trimestral correspondiente al 3Q216, sin cambio en cifras

Con fecha 12 de diciembre de 2016, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso F/171563 hace de su conocimiento el reenvío del Reporte Trimestral correspondiente al 2Q2016 derivado de una actualización únicamente de las secciones "Comentarios de la Administración". Es importante señalar que dichas actualizaciones no generan cambio alguno en la información ni en las cifras previamente reportadas

Actualización Reporte Trimestral correspondiente al 2Q216, sin cambio en cifras

Con fecha 12 de diciembre de 2016, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria.en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso F/171563 hace de su conocimiento el reenvío del Reporte Trimestral correspondiente al 2Q2016 derivado de una actualización únicamente de las secciones "Comentarios de la Administración". Es importante señalar que dichas actualizaciones no generan cambio alguno en la información ni en las cifras previamente reportadas.

Aviso de canje del título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios PBFF1CK 12

El 6 de enero de 2017, Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "PBFF1CK 12" (los "Certificados Bursátiles"), informa al público inversionista que el día 12 de enero de 2017, se llevará a cabo el canje ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., del título que documenta la mencionada emisión. Lo anterior en virtud de la Sexta Llamada de Capital.

Solicitud de Llamada de Capital - Décimo Aviso

El 10 de enero de 2017: Solicitud de Llamada de Capital de hasta 4,974,931 (cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil novecientos treinta y un) Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados certificados de Capital de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos a Llamadas de Capital, emitidos por Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso no. F/17156-3, el acta de emisión, el título y el prospecto

Aviso con fines informativos de emisión subsecuente

Con fecha 12 de enero de 2017, se da aviso con fines informativos de emisión subsecuente de 4,974,902 (cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil novecientos dos) Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados certificados de Capital de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos a Llamadas de Capital, emitidos por Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso no. F/17156-3, el acta de emisión, el título y el prospecto.

Se comunica co-inversión

El 25 de enero de 2017, Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/17156-3 (el "Fideicomiso"), por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad con el Fideicomiso, los lineamientos de inversión previstos en el mismo y habiendo obtenido la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, el Fideicomiso formalizó una co-inversión en la sociedades denominadas "Centro Hospitalario MAC, S.A.P.I. de C.V." y "CH MAC e Inmuebles, S.A.P.I. de C.V." Dicha co-inversión se realizó de forma indirecta a través de un vehículo de inversión y como parte del compromiso del Fideicomiso para realizar co-inversiones en los términos aprobados por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Salida de Funcionario Clave

El 29 de junio de 2017 Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario informó al público inversionista que Arjun Bawa dejó de fungir como Funcionario Clave de conformidad con el Fideicomiso. No obstante, la salida de Arjun Bawa como Funcionario Clave, PineBridge en su calidad de Administrador, ha informado que (i) Steven Costabile, Jason McGann, Peter Hwan.

El pasado 02 de enero de 2019, Banco Citi México, S.A., integrante del Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/17156-3 (el "Fideicomiso"), por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que Reynaldo Sandoval López dejó de fungir como Funcionario Clave de conformidad con el Fideicomiso. No obstante la salida de Reynaldo Sandoval López como Funcionario Clave, PineBridge en su calidad de Administrador, ha informado que Steven Costabile, Jason McGann y Peter Hwan continuarán fungiendo como Funcionarios Clave.

Distribución de Efectivo Octubre 6, 2017

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en Septiembre 28, 2017 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en Octubre 06, 2017 en los siguientes términos:

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Retorno de Capital e Intereses de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 06 de Octubre de 2017, como sigue:

PBFF1CK 12

Certificados en Circulación 26,812,471
Factor 9.499403901714
MXP a Distribuir $ 254,558,645.82
Valor Nominal de los Certificados $ 93.07

El 20 de marzo de 2018, empezó el proceso en cual la sesión de Comité Técnico aprobó como parte del compromiso del Fideicomiso la inversión en la sociedad denominada Docuformas, S.A.P.I. de C.V., la cuál será realizada fue realizada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso vía Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP en su carácter de Administrador del Docuformas S.A.P.I. de C.V. por un monto total de $81,210,806 (Ochenta y un millones, dos ciento mil diez, ochenta y seis de pesos 00/100).

Sección de comité técnico

De acuerdo con las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de Comité Técnico, celebradas el día 11 de junio de 2019, se resuelve por unanimidad la ratificación de Mancera, S.C. (también conocido como Ernst & Young) como auditor externo del Fideicomiso, con la finalidad de que audite y emita su informe de auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio social que terminó el 31 de diciembre de 2022.

Distribución de Efectivo noviembre 12, 2021

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en noviembre 04, 2021 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en noviembre 11, 2021 en los siguientes términos:

“AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12”.

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 12 de noviembre de 2021, como sigue:

Fecha de Distribución: 12 de noviembre de 2021
Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $ 705,945,100.81
Concepto: Ganancias de capital y reembolsos de capital
Certificados en Circulación: 26,812,471
Factor: 26.32898328580

Distribución de Efectivo diciembre 14, 2021

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en diciembre 02, 2021 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en diciembre 14, 2021 en los siguientes términos:

“AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12”.

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 12 de noviembre de 2021, como sigue:

Fecha de Distribución: 14 de diciembre de 2021
Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $ 58,000,000.00
Concepto: Ganancias de capital y reembolsos de capital

Certificados en Circulación: 26,812,471
Factor: 2.16317250283

Distribución de Efectivo septiembre 21,2022

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en septiembre 09, 2022 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en septiembre 21,2022 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 21 de septiembre de 2022, como sigue:

Fecha de Distribución: 21 de septiembre del 2022

Fecha de Registro: 20 de septiembre del 2022

Fecha Ex Derecho: 19 de septiembre del 2022

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $221,327,602.36

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Kandeo Fund II (M), LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$140,947,923.86	$5.25680471076	Del 1 de enero al 31 de agosto de 2022 de (CUCA)
Kandeo Fund II (M), LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$80,379,678.50	$2.99784672961	Del 1 de enero al 31 de agosto de 2022 de (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $94.74
Factor: 8.25465144037

Distribución de Efectivo diciembre 01, 2023

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en noviembre 17, 2023 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en diciembre 01,2023 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 01 de diciembre de 2023, como sigue:

Fecha de Distribución:01 de diciembre de 2023

Fecha de Registro:30 de noviembre de 2023

Fecha Ex Derecho: 29 de noviembre del 2023

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $76,834,877.54

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$7,027,997.47	0.26211673926	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Indigo 1, FICAP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$47,539,107.67	1.77302225036	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Indigo 1, FICAP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$18,974,038.25	0.70765720362	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$1,667,305.72	0.06218396357	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$1,626,428.43	0.06065940099	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $98.10
Factor: 2.86563955780

Distribución de Efectivo marzo 05, 2024

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en marzo 05, 2024 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en marzo 15, 2024 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 15 de marzo de 2024, como sigue:

Fecha de Distribución:15 de marzo de 2024

Fecha de Registro:14 de marzo de 2024

Fecha Ex Derecho: 13 de marzo del 2024

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $132,252,665.38

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$2,706,909.32	0.10095710015	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$39,544,321.94	1.47484810109	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$41,077,812.54	1.53204128556	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$2,178,803.45	0.08126082262	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$46,531,263.37	1.73543361110	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$213,554.76	0.00796475491	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $98.44
Factor: 4.93250567544

Distribución de Efectivo diciembre 09, 2024

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en diciembre 09, 2024 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en diciembre 19, 2024 en los siguientes términos:

“AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12”.

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 19 de diciembre de 2024, como sigue:

Fecha de Distribución:19 de diciembre de 2024

Fecha de Registro:18 de diciembre de 2024

Fecha Ex Derecho: 17 de diciembre del 2024

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $415,737,890.88

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$22,786,512.11	0.84984752468	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$59,268,420.47	2.21047961115	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$294,490,107.60	10.98332591577	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$628,206.30	0.02342963094	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$8,513,655.59	0.31752595984	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$3,017,381.33	0.11253648834	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Actinver Private Equity Fund I, LP, en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$7,211,933.08	0.26897681605	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$8,131,980.42	0.30329097307	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$11,689,693.98	0.43597973421	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471

Valor nominal de Certificados: $97.17
Factor: 15.50539265404

Cambio de razón del Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar

El 04 de junio de 2026, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/17156-3, por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que el Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar cambió su razón social de "PINEBRIDGE DE MÉXICO", S. de R.L. de C.V. a "HERON VIEW DE MÉXICO", S. de R.L. de C.V.

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

No existen terceros obligados respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.

No hay garantía alguna de que los tenedores recuperarán cualquier parte del capital invertido o recibirán cualesquiera distribuciones en términos de los Certificados Bursátiles. La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con diferentes características que aquellas de instrumentos de deuda y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión descrita en el Prospecto. La estrategia de inversión implica ciertos riesgos que podrían afectar el valor de los Certificados Bursátiles, mismos que podrán resultar en la pérdida de la totalidad del capital invertido. Las distribuciones a los tenedores de los Certificados Bursátiles y el monto de las mismas están sujetos a ciertos riesgos derivados de la estructura de la operación y las inversiones respectivas, cuyos términos específicos no se conocen actualmente.

No existe, ni existirá, obligación alguna por parte del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Intermediarios Colocadores, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Fecha: 25 de octubre de 2013

Orden del Día:

I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación de la modificación de los Documentos de la Oferta en relación con el régimen de inversión del Fideicomiso, así como ratificación y la realización de todos los actos, trámites, gestiones y actividades necesarias y/o convenientes, ante autoridades competentes y ante terceros, a efecto de cumplir con el presente punto del orden del día.

II. Designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Acuerdos Adoptados:

"***PRIMERA.*** *Los Tenedores presentes, por mayoría de votos, no aprueban la propuesta de modificación de los Documentos de la Oferta, en relación con el régimen de inversión del Fideicomiso, por las razones expuestas en dicha Asamblea.*

SEGUNDA. *Los Tenedores presentes, por unanimidad de votos, designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Hector Eduardo Vázquez Abén, Lidya Tovar Retana, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Oscar Manuel Gary José o cualquier otro representante legal del Representante Común para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente.*

Fecha: 19 de noviembre de 2013

Orden del Día:

I. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación de la modificación de los Documentos de la Oferta en relación con el régimen de inversión del Fideicomiso, así como la ratificación y la realización de todos los actos, trámites, gestiones y actividades necesarias y/o convenientes, ante las autoridades competentes y ante terceros, a efecto de cumplir con el presente punto del orden del día.

II. Designación de los delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Acuerdos Adoptados:

"***PRIMERO.*** *Los Tenedores presentes, por mayoría de votos, aprueban la propuesta de modificación de los Documentos de la Oferta, en relación con el régimen de inversión del Fideicomiso, así como aquellos cambios que se deriven de las observaciones que se emitan por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y/o la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. Lo anterior, conforme a los términos y condiciones estipulados en el acta.*

SEGUNDO. *Los Tenedores presentes, toman nota de las modificaciones a los Documentos de la Oferta, a efecto de que dichos documentos reflejen la razón social actual del Administrador, es decir, "PineBridge de México, S. de R.L. de C.V.", así como el nuevo domicilio del Administrador.*

TERCERO. *Los Tenedores presentes, por mayoría de votos, autorizan al Fiduciario y al Representante Común para que, conjunta o separadamente, lleven a cabo las modificaciones necesarias a los Documentos de la Oferta, incluyendo sin limitar las que sean requeridas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como que se realice el canje del Título correspondiente ante esta última, en el entendido que todos los gastos y costas que se generen, en su caso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.*

CUARTO. *Los Tenedores presentes, por unanimidad de votos, designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Hector Eduardo Vázquez Abén, Lidya Tovar Retana, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Oscar Manuel Gary José o cualquier otro representante legal del Representante Común para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente.*

Adicionalmente, se realizó una convocatoria a una Asamblea de Tenedores a ser realizada el 30 de mayo de 2013, misma que no fue celebrada derivado de que no es obtuvo el quórum necesario para su instalación, por lo tanto fue declarada desierta y no se procedió al desahogo de su orden del día.

Asimismo, durante el periodo establecido en el presente reporte, los Miembros del Comité Técnico fueron convocados a los siguientes Comités Técnicos: Con fecha 11 de febrero de 2013, el Comité Técnico resolvió que a partir de esa fecha, todas las Inversiones y Desinversiones con valor inferior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo aquellas con un valor inferior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, deberán ser autorizadas por el Comité Técnico, previo a que las mismas sean realizadas.

Fecha: 20 de junio de 2022

Acuerdos

PRIMERO. Se aprueba llevar a cabo la modificación, entre otras, de la Fecha de Vencimiento, la forma de cálculo de la Comisión por Administración, la cascada de Distribuciones, los reportes a ser presentados por el Administrador y los términos de los servicios del Fiduciario, incluyendo sin limitación, las Cláusulas I, II, V, VIII, XI, XII, XIII, XX, al apéndice A "Términos y Condiciones de Administración" y al Anexo I "Honorarios del Fiduciario", del Contrato de Fideicomiso, así como todos los actos necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, cualesquier documentos necesarios y/o convenientes y demás modificaciones a los Documentos de la Oferta, según resulte aplicable, incluyendo sin limitar el Acta de Emisión y el Título, en términos sustancialmente similares a los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea; así como las demás modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, BMV, Indeval y/o las partes del Contrato de Fideicomiso, en la medida que dichas modificaciones se relacionen con lo anterior y resulten consistentes, convenientes y/o necesarias y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas y aprobadas en la Asamblea y; adicionalmente, se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo y celebren cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades o instancias correspondientes, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso, incluyendo sin limitar, el trámite de actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el canje y depósito del Título en Indeval.

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Oferta, según resulte aplicable, que sean sugeridas o requeridas por la CNBV, la BMV y/o Indeval, derivado del trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y/o el canje y depósito del Título en Indeval, con motivo de las modificaciones aprobadas en el desahogo del punto I del orden del día, únicamente a efecto de que los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Oferta se encuentren alineados con lo previsto en la legislación y regulación vigente aplicable (incluyendo, sin limitar, a las funciones del Comité Técnico y el Fiduciario bajo las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos), así como todos los actos necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y cualesquier documentos necesarios y/o convenientes, incluyendo sin limitar el Acta de Emisión y el Título; así como las demás modificaciones sugeridas o requeridas por las partes del Contrato de Fideicomiso, que se relacionen con las modificaciones requeridas por la CNBV, la BMV y/o Indeval y; adicionalmente, se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario, en la medida que a cada un corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo y celebren cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades o instancias correspondientes, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso, incluyendo sin limitar, el trámite de actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el canje y depósito del Título en Indeval.

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastelum, José Antonio Guerrero Luna, Mariel Martínez Chávez, César David Hernández Sánchez, María de los Ángeles Ariadna Garduño López, Alejandra Hidalgo Arzate y/o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad o tercero.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El auditor externo para el Fideicomiso es Mancera, S.C. (Ernst & Young), el cual reemplaza a PricewaterhouseCoopers, S. C. empezando en el año fiscal 2014. Este es el primer cambio en los últimos ejercicios de auditores externos que dictaminan los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con las Disposiciones del contrato de fideicomiso.

Se adjunta la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente del Fideicomiso 414 Capital con respecto del trimestre terminado el 30 de junio de 2026, la cual tiene como conclusión: “Al día 30 de junio de 2026 consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de $50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N”)

Cuenta	*Valor en libros*	*Precio valuador independiente*
Activos financieros a valor razonable	*$ 1,253,439,387 M.N.*	*$ 1,253,439,387 M.N.*
Patrimonio	*$ 1,340,661,672 M.N.*	*$ 1,340,661,672 M.N.*

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

Pinebridge Investments Holdings Limited SARL (el Afiliado), una compañía afiliada del Administrador, acordó con el Fideicomiso co-invertir en todas las inversiones; consecuentemente, los costos relacionados a las inversiones serán compartidos al 95% para el Fideicomiso y 5% para el Afiliado.

El Fiduciario recibió una distribución el 11 de septiembre de 2015 otorgada por una inversión al Fideicomiso por un monto de $3,266,606 la fue aplicada durante el 2016.

El Grupo PineBridge, representado por PineBridge Investments LLC y cualquiera de sus subsidiarias, contrata ciertos servicios de forma consolidada para el Fideicomiso y otros vehículos de inversión que administre, logrando así ciertas economías a escala. Grupo PineBridge es reembolsado por dichos servicios por el Fideicomiso.

El Fideicomiso celebró con el Administrador, los Términos y Condiciones de Administración, por virtud de los cuales existe la obligación de pago de la Comisión por Administración, misma que se paga de manera trimestral; al efecto, el gasto de dicha Comisión por Administración asciende a un monto de $3,801,648 por el periodo terminado al 30 de junio de 2026.

Fuera de lo anteriormente mencionado, no existe otra relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, o cualquier otro tercero, ni se ha realizado en los últimos 2 (dos) ejercicios. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador y sus Afiliadas podrían tener intereses contrarios a los del Fiduciario.

A la fecha de presentación de este Reporte, no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre las personas mencionadas en el párrafo anterior, no entre éstas y cualquier otra persona indirectamente relacionada con los valores emitidos por el Fideicomiso y la estructura de la transacción. En términos del Fideicomiso, el Administrador tiene la obligación de co-invertir en las Inversiones que realice el Fideicomiso durante el Periodo de Inversión, directamente o indirectamente a través de una de sus Afiliadas, por lo que el co-inversionista podrá ser un miembro del Grupo PineBridge.

Los convenios y acuerdos entre el Fideicomiso y el Administrador se han llevado a cabo con base en parámetros de uso internacional y no necesariamente son el resultado de una negociación. En caso que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión, con el Administrador, los Funcionarios Clave, cualquier Afiliada, o con Personas en las que el Administrar o cualquier Afiliada tenga un interés económico relevante, se deberá de notificar y someter a la aprobación del Comité Técnico dicha operación, en el entendido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a deliberar y a emitir su voto.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con las Personas referidas en el párrafo anterior, que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida o Vehículo de Inversión, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe, con lealtad, diligencia y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador no es contraparte y no se tiene contemplado que pudiera existir un conflicto de interés del Administrador con los Vehículos de Inversión y las Sociedades Promovidas.

Los Tenedores, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario y el Representante Común, reconocen y aceptan que, en el curso ordinario de sus negocios, el Administrador y sus Afiliadas participan en actividades en las que los intereses del Administrador, sus Afiliadas y de sus empleados y clientes pueden ser opuestos a los intereses del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión y de las Sociedades Promovidas y que el co-inversionista podría formar parte del Grupo PineBridge. Sin embargo, conforme a lo anteriormente mencionado, existen mecanismos para atender asuntos en los que pudieran existir conflictos de interés entre las partes.

[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 (como Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria).
Clave de cotización:	PBFF1CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-06-30
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:	Heron View de México, S. de R.L. de C.V.
Número de Fideicomiso:	17156-3
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

No aplica

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,796,000	56,472,000
Instrumentos financieros	1,253,439,000	1,368,084,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,587,000	657,000
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	1,343,822,000	1,425,213,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,343,822,000	1,425,213,000
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	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	0	0
Total de activos	1,343,822,000	1,425,213,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,160,000	4,028,000
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	3,160,000	4,028,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total de pasivos circulantes	3,160,000	4,028,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
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	3,160,000	4,028,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	482,085,000	482,085,000
Utilidades acumuladas	858,577,000	939,100,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,340,662,000	1,421,185,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,340,662,000	1,421,185,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,343,822,000	1,425,213,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	659,000	1,017,000	319,000	484,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	659,000	1,017,000	319,000	484,000
Gastos de administración y mantenimiento	7,051,000	6,560,000	3,420,000	3,330,000
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	(6,392,000)	(5,543,000)	(3,101,000)	(2,846,000)
Ingresos financieros	170,977,000	122,282,000	75,769,000	76,918,000
Gastos financieros	245,108,000	51,417,000	158,025,000	41,155,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
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 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
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	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(80,523,000)	65,322,000	(85,357,000)	32,917,000
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 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(80,523,000)	65,322,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
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	(903,000)	(454,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(895,000)	(180,000)
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	114,645,000	(51,934,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	112,847,000	(52,568,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	32,324,000	12,754,000
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	32,324,000	12,754,000
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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	32,324,000	12,754,000
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	32,324,000	12,754,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	56,472,000	39,239,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	88,796,000	51,993,000

[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	482,085,000	939,100,000	0	0	1,421,185,000	0	1,421,185,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(80,523,000)	0	0	(80,523,000)	0	(80,523,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	(80,523,000)	0	0	(80,523,000)	0	(80,523,000)
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	0	(80,523,000)	0	0	(80,523,000)	0	(80,523,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	482,085,000	858,577,000	0	0	1,340,662,000	0	1,340,662,000

[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	482,085,000	931,976,000	0	0	1,414,061,000	0	1,414,061,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	65,322,000	0	0	65,322,000	0	65,322,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	65,322,000	0	0	65,322,000	0	65,322,000
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	0	65,322,000	0	0	65,322,000	0	65,322,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	482,085,000	997,298,000	0	0	1,479,383,000	0	1,479,383,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	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	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	88,796,000	56,472,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	88,796,000	56,472,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	88,796,000	56,472,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	1,253,439,000	1,368,084,000
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	1,253,439,000	1,368,084,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	616,000	657,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	616,000	657,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	971,000	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,587,000	657,000
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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
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
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	3,160,000	4,028,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,160,000	4,028,000
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	1,343,822,000	1,425,213,000
Pasivos	3,160,000	4,028,000
Activos (pasivos) netos	1,340,662,000	1,421,185,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,343,822,000	1,425,213,000
Pasivos circulantes	3,160,000	4,028,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,340,662,000	1,421,185,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	659,000	1,017,000	319,000	484,000
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	659,000	1,017,000	319,000	484,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	3,802,000	3,716,000	1,881,000	1,865,000
Honorarios	3,249,000	2,844,000	1,539,000	1,465,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	7,051,000	6,560,000	3,420,000	3,330,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	161,531,000	0	75,769,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	9,446,000	122,282,000	0	76,918,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	170,977,000	122,282,000	75,769,000	76,918,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	944,000	51,417,000	934,000	41,155,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	244,164,000	0	157,091,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	245,108,000	51,417,000	158,025,000	41,155,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros del Fideicomiso fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera del Fideicomiso y la SAPI. Los estados financieros consolidados reflejan los resultados de operación de la subsidiaria a partir de la fecha en que se adquirieron y hasta el cierre del 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Todos los saldos y transacciones con la parte relacionada han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por los instrumentos y activos financieros, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

El estado consolidado de situación financiera se presenta en orden de liquidez. Un análisis sobre la recuperación o liquidación dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación de los estados financieros (corriente) y a más de 12 meses (no corriente).

El Fideicomiso es una entidad de inversión, dado que cumple con la definición y características establecidas en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, por lo tanto, las inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión, son valuados a valor razonable con cambios en resultados, por lo que las entidades en las que se mantienen inversiones, cuya participación por parte del Fideicomiso que pudiera representar control sobre la entidad, no se consolidan.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros consolidados.

b) Moneda funcional y de reporte

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

c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. El Fideicomiso basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control del Fideicomiso. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

Los supuestos claves utilizados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, son los relativos a la determinación del valor razonable, los cuales se describen a continuación:

- Valor razonable

El valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se determina utilizando técnicas de valuación que requieren el uso de supuestos tales como el riesgo de crédito, la volatilidad, tasas de descuento, entre otros. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los Activos financieros.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros

El efectivo y sus equivalentes están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 30 días, y se presentan valuados a su costo de adquisición más los intereses ganados, importe que es similar a su valor razonable.

e) Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados están representados por bonos gubernamentales denominados en dólares americanos, los cuales devengan intereses a tasas de mercado, dichos instrumentos son valuados a valor razonable con base en cotizaciones de mercado. El cambio en el valor razonable se presenta en los estados consolidados de resultados integrales como ganancia (pérdida) no realizada por la conversión de moneda extranjera.

Los bonos gubernamentales se venden según sea necesario para satisfacer las llamadas de capital de los Vehículos de Inversión u honorarios profesionales del Fideicomiso típicamente denominados en dólares americanos. La ganancia o pérdida por la venta de los instrumentos se reconocen en resultados conforme se incurren.

f) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado consolidado de resultado integral.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

g) Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los

beneficios y riesgos inherentes a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados consolidados se registran a su costo y se presentan en los estados de situación financiera consolidados como activos circulantes. Una vez recibidos los servicios, relativos a pagos anticipados, estos deben de reconocerse como un gasto en el estado de resultados integrales.

h) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

i) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de certificados bursátiles, neto de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

j) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses de las inversiones a corto plazo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones bancarias.

Los ingresos por dividendos se reconocen en resultados cuando son decretados por los Vehículos de Inversión.

k) Comisión de administración

La comisión por administración se determina de manera trimestral, aplicando el 1% al monto máximo de la emisión de los certificados bursátiles y se reconoce en el estado consolidado de resultado integral conforme se devenga. Una vez concluido el período de inversión y durante los siguientes dos años, el porcentaje de la comisión por administración disminuirá 25% y a partir del sexto año y hasta la liquidación de Fideicomiso dicho porcentaje disminuirá 50%. La Comisión por Administración es actualizada en cada fecha de pago conforme al incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el INEGI, entre el último disponible a la fecha de pago de la Comisión por Administración y el correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión. A partir del 03 de agosto de 2022 y hasta la liquidación del Fideicomiso, la comisión por administración corresponde a una cantidad equivalente al .35% de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente.

l) Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados.

m) Nuevos pronunciamientos contables

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables en los estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 fueron presentadas en respuesta a las reglas del Segundo Pilar del Marco inclusivo sobre la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) e incluyen:

Una excepción temporal obligatoria sobre la contabilización y revelación de los impuestos diferidos derivada de la implementación jurisdiccional de las reglas del modelo del Segundo Pilar; y

Requerimientos de información a revelar para las entidades afectadas con el fin de ayudar a que los usuarios de los estados financieros tengan un mejor entendimiento de la exposición de una entidad al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar derivado de dicha legislación, específicamente antes de su fecha de entrada en vigencia. La excepción temporal obligatoria (cuyo uso debe revelarse) aplica de forma inmediata.

Los requisitos de revelación restantes serán aplicables para los periodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no para los periodos intermedios que terminen antes del 31 de diciembre de 2023. Las modificaciones no tuvieron ningún

impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que éste no se encuentra dentro del alcance de las reglas del modelo del segundo pilar al obtener ingresos inferiores a los 750 millones de euros al año.

La Compañía se encuentra analizando los efectos en los estados financieros.

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

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. El Fideicomiso basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control del Fideicomiso. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

Los supuestos claves utilizados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, son los relativos a la determinación del valor razonable, los cuales se describen a continuación:

- Valor razonable

El valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se determina utilizando técnicas de valuación que requieren el uso de supuestos tales como el riesgo de crédito, la volatilidad, tasas de descuento, entre otros. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los Activos financieros.

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]

No aplica

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]

La emisión de los presentes estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por la administración del Fideicomiso el 23 de octubre de 2026.

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

No aplica

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

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera del Fideicomiso y la SAPI. Los estados financieros consolidados reflejan los resultados de operación de la subsidiaria a partir de la fecha en que se adquirieron y hasta el cierre del 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Todos los saldos y transacciones con la parte relacionada han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por los instrumentos y activos financieros, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

El estado consolidado de situación financiera se presenta en orden de liquidez. Un análisis sobre la recuperación o liquidación dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación de los estados financieros (corriente) y a más de 12 meses (no corriente).

El Fideicomiso es una entidad de inversión, dado que cumple con la definición y características establecidas en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, por lo tanto, las inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión, son valuados a valor razonable con cambios en resultados, por lo que las entidades en las que se mantienen inversiones, cuya participación por parte del Fideicomiso que pudiera representar control sobre la entidad, no se consolidan.

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

No aplica

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 junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra principalmente por inversiones en reportos, cuyo plazo fluctúa entre 1 y 3 días. Los intereses devengados ascendieron a $658,651 y $1,879,688 por los seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

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

No aplica

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

No aplica

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]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Administración del Fideicomiso no tiene conocimiento de alguna contingencia que pudiera tener un efecto significativo en la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fideicomiso.

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio 2025, el Fideicomiso no estuvo expuesto al riesgo crediticio ya que no otorgó préstamos, ni realizó operaciones a crédito.

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]

De acuerdo al contrato de fideicomiso, en cada fecha de distribución, el Fiduciario distribuirá el monto que corresponda a los certificados bursátiles en circulación de conformidad con lo siguiente (en el entendido que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores):

(i) Primero, el monto distribuible que corresponda a los certificados bursátiles será (i) utilizado en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de amortizaciones de créditos que no se hayan pagado y, (ii) posteriormente, distribuido a los tenedores, prorrata, hasta que las distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este, sean equivalentes al monto que resulte de la suma de las aportaciones iniciales más cualesquier aportaciones subsecuentes realizadas hasta la fecha de distribución respectiva, menos el monto acumulado no invertido y rendimiento de inversiones permitidas que no sean utilizados para reconstituir las reservas.

(ii) Segundo, el remanente del monto distribuible que corresponda a los certificados bursátiles será distribuido a los tenedores de dichos certificados bursátiles a prorrata, hasta que las distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso sean equivalentes al rendimiento preferente (significa una tasa interna de retorno compuesta anualizada en pesos de 8%) sobre el monto descrito en el inciso (i) anterior; en el entendido que para calcular dicho rendimiento se contarán los días en el período trascurrido a partir de la fecha en que efectivamente se hayan realizado las aportaciones iniciales y las aportaciones subsecuentes por los tenedores, según corresponda, y hasta la fecha de distribución o la fecha en que, en su caso, se realicen los pagos a los tenedores, según corresponda.

(iii) Tercero, el remanente del monto distribuible será distribuido al Administrador, hasta que el Administrador reciba una cantidad equivalente a 5.25% (cinco punto veinticinco por ciento) del acumulado de los montos distribuidos a los tenedores conforme al inciso (ii) anterior.

(iv) Cuarto, posteriormente, pari passu el 95% (noventa y cinco por ciento) del remanente del monto distribuible será distribuido a los tenedores, prorrata, y el 5% (cinco por ciento) del remanente del monto distribuible será distribuido al Administrador

Distribución de Efectivo noviembre 12, 2021

El pasado 12 de noviembre de 2021, se realizó una distribución por concepto de ganancias de capital y reembolsos de capital por $705,945,100.81.

Fecha de Distribución: 12 de noviembre de 2021
Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $ 705,945,100.81
Concepto: Ganancias de capital y reembolsos de capital

Certificados en Circulación: 26,812,471
Factor: 26.32898328580

Distribución de Efectivo diciembre 14, 2021

Fecha de Distribución: 14 de diciembre de 2021

El pasado 14 de diciembre de 2021, se realizó una distribución por concepto de ganancias de capital y reembolsos de capital por $705,945,100.81.

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $ 58,000,000.00
Concepto: Ganancias de capital y reembolsos de capital
Certificados en Circulación: 26,812,471
Factor: 2.16317250283

Distribución de Efectivo septiembre 21,2022

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en septiembre 09, 2022 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en septiembre 21,2022 en los siguientes términos:

“AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12”.

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 21 de septiembre de 2022, como sigue:

Fecha de Distribución: 21 de septiembre del 2022

Fecha de Registro: 20 de septiembre del 2022

Fecha Ex Derecho: 19 de septiembre del 2022

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $221,327,602.36

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Kandeo Fund II (M), LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$140,947,923.86	$5.25680471076	Del 1 de enero al 31 de agosto de 2022 de (CUCA)
Kandeo Fund II (M), LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$80,379,678.50	$2.99784672961	Del 1 de enero al 31 de agosto de 2022 de (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $94.74
Factor: 8.25465144037

Distribución de Efectivo diciembre 01, 2023

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en noviembre 17, 2023 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en diciembre 01,2023 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 01 de diciembre de 2023, como sigue:

Fecha de Distribución: 01 de diciembre de 2023

Fecha de Registro: 30 de noviembre de 2023

Fecha Ex Derecho: 29 de noviembre del 2023

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $76,834,877.54

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$7,027,997.47	$0.26211673926	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Indigo 1, FICAP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$47,539,107.67	$1.77302225036	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Indigo 1, FICAP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$18,974,038.25	$0.70765720362	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$1,667,305.72	$0.06218396357	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$1,626,428.43	$0.06065940099	Del 1 de enero al 16 de noviembre de 2023 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $98.10
Factor: 2.86563955780

Distribución de Efectivo marzo 05, 2024

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en marzo 05, 2024 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en marzo 15, 2024 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 15 de marzo de 2024, como sigue:

Fecha de Distribución: 15 de marzo de 2024

Fecha de Registro: 14 de marzo de 2024

Fecha Ex Derecho: 13 de marzo del 2024

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $132,252,665.38

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$2,706,909.32	0.10095710015	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$39,544,321.94	1.47484810109	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$41,077,812.54	1.53204128556	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$2,178,803.45	0.08126082262	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Venture Innovation Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$46,531,263.37	1.73543361110	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$213,554.76	0.00796475491	Del 1 de enero al 2 de marzo de 2024 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $98.44
Factor: 4.93250567544

Distribución de Efectivo diciembre 09, 2024

Nos permitimos notificar a ustedes respecto al aviso que publicamos en diciembre 09, 2024 a través de la red denominada Emisnet, en relación a la distribución a efectuarse en diciembre 19, 2024 en los siguientes términos:

"AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE PBFF1CK 12".

Se les informa que en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso No. 17156-3, se efectuará la Distribución de Efectivo por concepto de Dividendos (sin afectación de valor nominal) de acuerdo a los términos del contrato, mediante un pago en efectivo el próximo 19 de diciembre de 2024, como sigue:

Fecha de Distribución: 19 de diciembre de 2024

Fecha de Registro: 18 de diciembre de 2024

Fecha Ex Derecho: 17 de diciembre del 2024

Monto Distribuible en la Fecha de Distribución: $415,737,890.88

Emisora	Concepto(s)	Monto	Factor	Ejercicio Fiscal
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$22,786,512.11	0.84984752468	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$59,268,420.47	2.21047961115	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Alta Growth Capital, Mexico Fund II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$294,490,107.60	10.98332591577	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$628,206.30	0.02342963094	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$8,513,655.59	0.31752595984	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Hi Ventures II, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$3,017,381.33	0.11253648834	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)

Actinver Private Equity Fund I, LP, en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$7,211,933.08	0.26897681605	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Reembolso de Capital)	$8,131,980.42	0.30329097307	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)
Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III, LP	Distribución de Efectivo (Ganancias de Capital)	$11,689,693.98	0.43597973421	Del 3 de marzo al 5 de diciembre de 2024 (CUCA)

Certificados en el mercado: 26,812,471
Valor nominal de Certificados: $97.17
Factor: 15.50539265404

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

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica

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]

El valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se determina utilizando técnicas de valuación que requieren el uso de supuestos tales como el riesgo de crédito, la volatilidad, tasas de descuento, entre otros. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los Activos financieros.

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

No aplica

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]

No aplica

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre del 2025, los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados representan inversiones en vehículos de inversión del Fideicomiso y están integradas como sigue:

(Cifras en pesos mexicanos)

2026						
Inversión	Monto comprometido dólares americanos	Monto comprometido	Costo	Valor razonable	Técnicas de valuación	% del capital de los tenedores
Latín Idea México Venture Capital Fund III, LP	9,523,810	$ 166,653,342	$ 70,652,833	$ 46,930,038	NAV	3.50%
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	20,000,000	349,972,000	-	14,215,338	NAV	1.06%
Alsis México Housing Opportunities Fund Offshore, LP	20,000,000	265,879,558	151,084,902	177,214,167	NAV	13.22%
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	-	265,561,905	106,910,299	60,134,433	NAV	4.49%
Índigo 1, FICAP	10,000,000	174,986,000	-	-	NAV	0.00%
Kandeo Fund II (M), LP	20,000,000	349,972,000	-	-	NAV	0.00%
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P. Inc. [a]	10,000,000	174,986,000	139,865,379	134,230,501	NAV	10.01%
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	-	86,919,296	86,919,296	226,075	Market Approach	0.02%
Hi Ventures II, LP	7,500,000	131,239,500	-	22,838,858	NAV	1.70%
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	-	139,940,674	125,789,675	797,649,977	Market Approach	59.50%
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso Banorte No. F/744950	-	100,000,000	-	-	Market Approach	0.00%
Docuformas S.A.P.I. de C.V.	-	81,210,806	-	-	Market Approach	0.00%
		$ 2,287,321,081	$ 681,222,384	$ 1,253,439,387		

2025						
Inversión	Monto comprometido dólares americanos	Monto comprometido	Costo	Valor razonable	Técnicas de valuación	% del capital de los tenedores
Latín Idea México Venture Capital Fund III, LP	9,523,810	$ 171,504,770	$ 71,605,461	$ 46,761,212	NAV	3.25%
Alta Growth Capital, México Fund II, LP	20,000,000	360,160,000	-	18,107,188	NAV	1.26%
Alsis México Housing Opportunities Fund Offshore, LP	20,000,000	265,879,558	151,084,902	180,084,646	NAV	12.51%
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/17522-4	-	265,561,905	115,217,966	69,585,047	NAV	6.09%
Índigo 1, FICAP	10,000,000	180,080,000	-	-	NAV	0.00%
Kandeo Fund II (M), LP	20,000,000	360,160,000	87,072,791	3,693,996	NAV	0.26%
Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P. Inc. [a]	10,000,000	180,080,000	165,443,906	148,846,204	NAV	10.34%
Ventura Entertainment S.A.P.I. de C.V.	-	86,919,296	86,919,296	-	Market Approach	0.00%
Hi Ventures II, LP	7,500,000	135,060,000	-	32,891,414	NAV	2.29%
Actinver Private Equity Fund I, L.P. en su carácter de Administrador del Fideicomiso No. F/2821	-	139,940,674	125,762,133	866,587,891	Market Approach	60.21%
Ventura Capital Privado S.A. de C.V. en su carácter de Administrador del Fideicomiso Banorte No. F/744950	-	100,000,000	-	-	Market Approach	0.00%
Docuformas S.A.P.I. de C.V.	-	81,210,806	81,210,806	1,526,520	Market Approach	0.11%
		$ 2,326,557,009	$ 884,317,261	$ 1,368,084,118		

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]

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una diversidad de riesgos financieros, tales como: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el riesgo del valor de mercado y del flujo de fondos asociado con las tasas de interés y el riesgo de los precios) y el riesgo de liquidez. El plan de administración de riesgos del Fideicomiso tiene como objetivo minimizar los efectos negativos potenciales derivados de la imprevisibilidad de los mercados en el desempeño financiero del Fideicomiso.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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]

No aplica

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]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación inicial, las emisiones de los certificados bursátiles y los resultados acumulados.

La emisión inicial de los certificados bursátiles fue realizada el 2 de agosto de 2012, con un plazo de vigencia de la emisión de 10 años, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada una, el monto máximo de la emisión es de $2,681,250,000. Con fecha 20 de junio de 2022 la Asamblea de tenedores aprobó la modificación de la fecha de vencimiento para que la misma sea el 02 de agosto de 2026.

Los certificados bursátiles serán emitidos en cada fecha en que se lleve a cabo una emisión subsecuente, conforme al mecanismo de “Llamadas de Capital”, sin que sea necesario consentimiento alguno de los tenedores de los certificados bursátiles, la celebración de una asamblea de tenedores o la modificación del acta de emisión, en el entendido que el Fiduciario no podrá llevar a cabo emisiones subsecuentes cuyo monto acumulado, junto al monto de la emisión inicial, sea mayor al monto máximo de la emisión. Los certificados bursátiles se pagarán exclusivamente con los recursos disponibles que integren el activo neto del Fideicomiso.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las emisiones efectuadas por el Fideicomiso ascendieron a $2,681,247,100, las cuales se encuentran representadas por 26,812,471, certificados bursátiles, sin expresión de valor nominal según corresponda. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los certificados bursátiles representan aproximadamente el 100% del monto máximo de la emisión.

-Distribuciones

De acuerdo al contrato de fideicomiso, en cada fecha de distribución, el Fiduciario distribuirá el monto que corresponda a los

certificados bursátiles en circulación de conformidad con lo siguiente (en el entendido que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores):

(i) Primero, el monto distribuible que corresponda a los certificados bursátiles será (i) utilizado en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de amortizaciones de créditos que no se hayan pagado y, (ii) posteriormente, distribuido a los tenedores, prorrata, hasta que las distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este, sean equivalentes al monto que resulte de la suma de las aportaciones iniciales más cualesquier aportaciones subsecuentes realizadas hasta la fecha de distribución respectiva, menos el monto acumulado no invertido y rendimiento de inversiones permitidas que no sean utilizados para reconstituir las reservas.

(ii) Segundo, el remanente del monto distribuible que corresponda a los certificados bursátiles será distribuido a los tenedores de dichos certificados bursátiles a prorrata, hasta que las distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso sean equivalentes al rendimiento preferente (significa una tasa interna de retorno compuesta anualizada en pesos de 8%) sobre el monto descrito en el inciso (i) anterior; en el entendido que para calcular dicho rendimiento se contarán los días en el período trascurrido a partir de la fecha en que efectivamente se hayan realizado las aportaciones iniciales y las aportaciones subsecuentes por los tenedores, según corresponda, y hasta la fecha de distribución o la fecha en que, en su caso, se realicen los pagos a los tenedores, según corresponda.

(iii) Tercero, el remanente del monto distribuible será distribuido al Administrador, hasta que el Administrador reciba una cantidad equivalente a 5.25% (cinco punto veinticinco por ciento) del acumulado de los montos distribuidos a los tenedores conforme al inciso (ii) anterior.

(iv) Cuarto, posteriormente, pari passu el 95% (noventa y cinco por ciento) del remanente del monto distribuible será distribuido a los tenedores, prorrata, y el 5% (cinco por ciento) del remanente del monto distribuible será distribuido al Administrador.

CASCADA DE DISTRIBUCIONES

(a) Distribuciones Relacionadas con Inversiones que no Califiquen como Co-Inversiones. El Fiduciario utilizará el Monto Distribuible que corresponda a los Certificados Bursátiles y que derive de Cuentas de Flujos relacionadas con Inversiones que no califiquen como Co-Inversiones (el "Monto Distribuible de Inversiones"),

> (i) en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de Amortizaciones de Créditos que no se hayan pagado conforme a la Cláusula 11.2(c) y 11.6(b)(iii) del presente y, (ii) posteriormente, para ser distribuido, prorrata, a los Tenedores, a través de los sistemas de Indeval. El Fiduciario deberá observar en todo momento el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 192 de la LISR y en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a la distribución de los ingresos que reciba el Fideicomiso. Cuando los cálculos descritos en la presente Cláusula 13.1 se hayan realizado, el Fiduciario o el Representante Común con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, notificará a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen y publicará a través de EMISNET el Monto Distribuible de Inversiones que corresponda a los Tenedores, mencionando el monto en Pesos que corresponda a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, el Monto Distribuible de Inversiones aplicable a cada Certificado Bursátil y el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos de este Contrato. Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval.

(b) Distribuciones Relacionadas con Co-Inversiones. El Fiduciario distribuirá el Monto Distribuible que corresponda a los Certificados Bursátiles y que derive de Cuentas de Flujos relacionadas con Co-Inversiones (el "Monto Distribuible de Co-Inversiones"), de conformidad con lo siguiente; en el entendido que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

> (i) Primero, el Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Certificados Bursátiles será (i) utilizado en primer lugar y hasta donde alcance para, en su caso, realizar el pago de Amortizaciones de Créditos que no se hayan pagado conforme a la Cláusula 11.2

(c) y 11.6(b)(iii) del presente y, (ii) posteriormente, distribuido a los Tenedores, prorrata, hasta que las Distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso (en Fechas de Distribución anteriores y en la Fecha de Distribución que corresponda) sean equivalentes al monto al que ascienda la suma de la valuación de todas las Co-Inversiones realizada por el Valuador Independiente correspondiente al 31 de marzo del 2022, más el monto de todos aquellos Gastos de Inversión que fueren exclusivamente y directamente atribuibles a las Co-Inversiones y fuesen incurridos con posterioridad a la Fecha de Ajuste y hasta la Fecha de Distribución que corresponda, según lo determine el Administrador, menos el monto acumulado de los pagos a que se refiere la Cláusula 13.2(b)(i) realizados, en su caso, a los Tenedores hasta la Fecha de Distribución respectiva. (ii) Segundo, el remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Certificados Bursátiles será distribuido a los Tenedores de dichos Certificados Bursátiles, prorrata, hasta que las Distribuciones acumuladas realizadas al amparo de este inciso sean equivalentes a una tasa interna de retorno compuesta anualizada en Pesos de 8% (ocho por ciento) sobre el monto referido en el inciso (i) anterior, contado a partir de la Fecha de Ajuste y hasta la Fecha de Distribución correspondiente. (iii) Tercero, el remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido al Administrador, hasta que el Administrador reciba una cantidad equivalente a 12.5% (doce punto cinco por ciento) del acumulado de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) y el inciso (iii) de esta Cláusula 13.1-Bis(b). (iv) Cuarto, posteriormente, pari passu el 87.5% (ochenta y siete punto cinco por ciento) del remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido a los Tenedores, prorrata, y el 12.5% (doce punto cinco por ciento) del remanente del Monto Distribuible de Co-Inversiones será distribuido al Administrador. Las Distribuciones que perciba el Administrador, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a los incisos (iii) y (iv) anteriores serán consideradas Distribuciones por Desempeño para efectos del presente Contrato.

El Fiduciario deberá observar en todo momento el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 192 de la LISR y en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal aplicables a la distribución de los ingresos que reciba el Fideicomiso. Cuando los cálculos descritos en la presente Cláusula 13.1-Bis se hayan realizado, el Fiduciario o el Representante Común con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, notificará a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen y publicará a través de EMISNET el Monto Distribuible de Co-Inversiones que corresponda a los Tenedores, mencionando el monto en Pesos que corresponda a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, el Monto Distribuible de Co-Inversiones aplicable a cada Certificado Bursátil y el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos de este Contrato. Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval. Cualquier Distribución a ser realizada al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño se realizará mediante transferencia a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Desde la emisión inicial se han distribuido un monto total de $2,128,893,875 al 30 de junio de 2026.

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]

El riesgo de liquidez consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda generar suficientes recursos de efectivo para cubrir la totalidad de sus obligaciones a su vencimiento, o que únicamente pueda hacerlo en condiciones que sean materialmente desventajosas. La Administración del Fideicomiso monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez, asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir las necesidades operativas del Fideicomiso.

Los excedentes de efectivo del Fideicomiso se invierten en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir sus necesidades de efectivo.

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

No aplica

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

No aplica

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

Riesgo de tipo de cambio

Durante el ejercicio, el Fideicomiso estuvo expuesto al riesgo de tipo de cambio debido a que las inversiones al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 están denominadas en dólares de los Estados Unidos de América. Esto expone al Fideicomiso a fluctuaciones en el tipo de cambio, ya que el precio de las inversiones es expresado inicialmente en moneda extranjera para ser convertidas después a pesos mexicanos. Las operaciones realizadas, excluyendo las inversiones en vehículos de inversión y varios gastos de administración, y en parte el efectivo y equivalentes de efectivo fueron pactados en pesos y no presentan riesgo de tipo cambiario.

La siguiente tabla muestra un análisis de sensibilidad respecto a la fluctuación en el tipo de cambio sobre los activos del Fideicomiso denominados en una moneda diferente al peso al 30 de junio de 2026:

2026				
Activos financieros	US$	22,597,745		
Efectivo y equivalentes de efectivo	US$	239		
	Movimiento Fx	Tasa Fx	Ganancia/(Pérdida) en pesos	Ganancia/(Pérdida) en US$
Depreciación Fx	**10%**	**19.2485**	**$ 39,543,309**	**2,054,362**
	5%	**18.3735**	**$ 19,771,655**	**1,076,094**
	1%	**17.6736**	**$ 3,954,331**	**223,742**
Fx actual	**0%**	**17.4986**	**-**	**-**
Apreciación	**-1%**	**17.3236**	**$ (3,954,331)**	**(228,262)**
	-5%	**16.6237**	**$ (19,771,655)**	**(1,189,368)**
	-10%	**15.7487**	**$ (39,543,309)**	**(2,510,887)**

2025				
Activos financieros	US$	23,984,406		
Efectivo y equivalentes de efectivo	US$	239		
	Movimiento Fx	Tasa Fx	Ganancia/(Pérdida) en pesos	Ganancia/(Pérdida) en US$
Depreciación Fx	10%	19.8088	$ 43,191,549	2,180,422
	5%	18.9084	$ 21,595,775	1,142,126
	1%	18.1881	$ 4,319,155	237,472
Fx actual	0%	18.0080	-	-
Apreciación	-1%	17.8279	$ (4,319,155)	(242,269)
	-5%	17.1076	$ (21,595,775)	(1,262,350)
	-10%	16.2072	$ (43,191,549)	(2,664,961)

El tipo de cambio utilizado para convertir los importes en dólares americanos a moneda nacional fue $17.4986 y $18.0080 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, el Fideicomiso tuvo ganancias (pérdidas) no realizadas netas por la conversión de moneda extranjera por un monto de $160,587,054 y ($51,417,129) 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]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los activos y pasivos financieros distintos al efectivo y equivalentes de efectivo se clasifican como sigue:

	Al 30 de junio de 2026	
	Cuentas por cobrar/pagar	Valor razonable con cambios a resultados
Activos		
Activos financieros	$ -	$ 1,253,439,387
Cuentas por cobrar de activos financieros	970,699	-
	$ 970,699	$ 1,253,439,387
Pasivos		
Cuentas por pagar	$ 2,233,112	$ -
Partes relacionadas	927,141	-
	$ 3,160,253	$ -

	Al 31 de Diciembre de 2025	
	Cuentas por cobrar/pagar	Valor razonable con cambios a resultados
Activos		
Activos financieros	$ -	$ 1,368,084,118
	$ -	$ 1,368,084,118
Pasivos		
Cuentas por pagar	$ 3,128,236	$ -
Partes relacionadas	900,300	-
	$ 4,028,536	$ -

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se analiza como sigue:

	Al 30 de junio de 2026			
Activos:	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros	**$ -**	**$ -**	**$ 1,253,439,387**	**$ 1,253,439,387**
	-	**-**	**$ 1,253,439,387**	**$ 1,253,439,387**

	Al 31 de Diciembre de 2025			
Activos:	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros	$ -	$ -	$ 1,368,084,118	$ 1,368,084,118
	$ -	$ -	$ 1,368,084,118	$ 1,368,084,118

En la tabla siguiente se presenta el movimiento en los instrumentos del Nivel 3 por los nueve meses terminados el 30 de junio de 2026 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025:

	Al 30 de junio de 2026	Al 31 de Diciembre de 2025
Saldo inicial	**$ 1,368,084,118**	$ 1,378,249,017
Inversiones en vehículos de inversión	**74,131**	411,269
Distribuciones y reembolsos de vehículos de inversión	**(41,531,820)**	(29,887,127)
Cambios en el valor razonable de activos financieros	**88,450,146**	97,159,821
Saldo final	**$ 1,253,439,387**	$ 1,368,084,118

La Administración del Fideicomiso evalúa la razonabilidad de los datos de entrada de los modelos de valuación utilizados, así como los resultados de las valuaciones, aplicando varios métodos de valuación y técnicas generalmente reconocidas en la industria.

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

La siguiente tabla muestra un análisis de los activos y pasivos, al 30 de junio de 2026, en función al momento en que se estima serán recuperados o liquidados, respectivamente.

	Activos y Pasivos		
	1 año	> 1 año	Total
Activo			
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	$ -	$ 1,253,439,387	$ 1,253,439,387
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,795,764	-	88,795,764
Pagos anticipados	616,075	-	616,075
Total del activo	$ 90,382,538	$ 1,253,439,387	$ 1,343,821,925
Pasivo			
Cuentas por pagar	$ 2,233,112	$ -	$ 2,233,112
Cuentas por pagar de activos financieros	-	-	-
Partes relacionadas	927,141	-	927,141
Total pasivo	3,160,253	-	3,160,253
Activo neto	$ 87,222,285	$ 1,253,439,387	$ 1,340,661,672

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]

Los saldos con partes relacionadas, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se integran como sigue:

	30 de junio de 2026	31 de Diciembre de 2025
Por pagar		
PineBridge de México, S. de R.L. de C.V. (Administrador)	$ 927,141	$ 900,300
	$ 927,141	$ 900,300

Las operaciones con partes relacionadas por los meses terminados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, se integran como sigue:

	30 de junio de 2026	31 de Diciembre de 2025
Por pagar		
PineBridge de México, S. de R.L. de C.V. (Administrador)	$ 927,141	$ 900,300
	$ 927,141	$ 900,300

Pinebridge Investments Holdings Limited SARL (el Afiliado), una compañía afiliada del Administrador, acordó con el Fideicomiso co-invertir en todas las inversiones; consecuentemente, los costos relacionados a las inversiones serán compartidos al 95% para el Fideicomiso y 5% para el Afiliado.

El Fideicomiso adeuda $927,141 al Administrador al 30 de junio de 2026, por el ajuste conforme al incremento que hubo en el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publicó el INEGI correspondiente a la comisión por administración del segundo trimestre del 2026.

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]

Resumen de políticas contables significativas

Los estados financieros del Fideicomiso fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera del Fideicomiso y la SAPI. Los estados financieros consolidados reflejan los resultados de operación de la subsidiaria a partir de la fecha en que se adquirieron y hasta el cierre de 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Todos los saldos y transacciones con la parte relacionada han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por los instrumentos y activos financieros, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

El estado consolidado de situación financiera se presenta en orden de liquidez. Un análisis sobre la recuperación o liquidación dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación de los estados financieros (corriente) y a más de 12 meses (no corriente).

El Fideicomiso es una entidad de inversión, dado que cumple con la definición y características establecidas en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, por lo tanto, las inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión, son valuados a valor razonable con cambios en resultados, por lo que las entidades en las que se mantienen inversiones, cuya participación por parte del Fideicomiso que pudiera representar control sobre la entidad, no se consolidan.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros consolidados.

b) Moneda funcional y de reporte

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

c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. El Fideicomiso basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control del Fideicomiso. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

Los supuestos claves utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, son los relativos a la determinación del valor razonable, los cuales se describen a continuación:

- Valor razonable

El valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se determina utilizando técnicas de valuación que requieren el uso de supuestos tales como el riesgo de crédito, la volatilidad, tasas de descuento, entre otros. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los Activos financieros.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros

El efectivo y sus equivalentes están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 30 días, y se presentan valuados a su costo de adquisición más los intereses ganados, importe que es similar a su valor razonable.

e) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado consolidado de resultado integral.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Reconocimiento, baja y medición.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultado integral. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y, asimismo, el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen posteriormente a su valor razonable.

f) Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados consolidados se registran a su costo y se presentan en los estados de situación financiera consolidados como activos circulantes. Una vez recibidos los servicios, relativos a pagos anticipados, estos deben de reconocerse como un gasto en el estado de resultados integrales.

g) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

h) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste

negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de certificados bursátiles, neto de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

i) Distribuciones

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier desinversión, recursos fiduciarios adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

j) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses de las inversiones a corto plazo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones bancarias.

Los ingresos por dividendos se reconocen en resultados cuando son decretados por los Vehículos de Inversión.

k) Comisión de administración

La comisión por administración se determina de manera trimestral, aplicando el 1% al monto máximo de la emisión de los certificados bursátiles y se reconoce en el estado consolidado de resultado integral conforme se devenga. Una vez concluido el período de inversión y durante los siguientes dos años, el porcentaje de la comisión por administración disminuirá 25% y a partir del sexto año y hasta la liquidación de Fideicomiso dicho porcentaje disminuirá 50% A partir del 03 de agosto de 2022 y hasta la liquidación del Fideicomiso, la comisión por administración corresponde a una cantidad equivalente al .35% de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente.

La Comisión por Administración es actualizada en cada fecha de pago conforme al incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el INEGI, entre el último disponible a la fecha de pago de la Comisión por Administración y el correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión.

l) Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados.

m) Régimen fiscal

El fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la Ley de Impuestos Sobre la Renta y la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso calificara como una figura transparente para efectos fiscales en México por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso cumple con las disposiciones fiscales antes mencionadas. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

Impuesto causado (Subsidiaria)

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

Impuesto diferido (Subsidiaria)

La subsidiaria determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos mencionado en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de presentación de información.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con base en las tasas fiscales que estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de presentación.

El valor neto en los libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación de información y se reduce en la medida en que ya no sea probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes para permitir que se apliquen todos o una parte de los activos por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revaluarán en cada fecha de presentación de información y se comienzan a reconocer en medida en que sea probable que haya utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas fuera de las utilidades o pérdidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en otras partidas de pérdida integral o directamente en el patrimonio.

IFRIC 23 (subsidiaria)

La Subsidiaria periódicamente evalúa las posiciones tomadas con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables esta sujetas a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Subsidiaria mide sus saldos Fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado dependiendo de que método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

n) Nuevos pronunciamientos contables

Definición de estimaciones contables – Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran distinción entre cambios en estimaciones y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran como las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados.

Revelación de políticas contables – Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Practicas de la NIIF 2

La modificación a la NIC 1 y a la Declaración de Practicas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus policitas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre como las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron impacto en las revelaciones de políticas contables en los estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por

diferencias temporales gravadas y deducibles iguales. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificación a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuestos a las Utilidades reducen el alcance de la expresión de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias gravables iguales, estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 fueron presentadas en respuesta a las reglas del Segundo Pilar del Marco inclusivo sobre la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en ingles) de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) e incluyen:

- Una excepción temporal obligatoria sobre la contabilización y revelación de los impuestos diferidos derivada de la implementación jurisdiccional de las reglas del modelo del Segundo Pilar; y

- Requerimientos de información a revelar para las entidades afectadas con el fin de ayudar a que los usuarios de los estados financieros tengan un mejor entendimiento de la exposición de una entidad al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar derivado de dicha legislación, específicamente antes de su fecha de entrada en vigencia. La excepción temporal obligatoria (cuyo uso debe revelarse) aplica de forma inmediata.

Los requisitos de revelación restantes serán aplicables para los periodos de reporte anuales que comiencen a partir del primero de enero de 2023., pero no para los periodos intermedios que terminen antes del 31 de diciembre de 2023. Las modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que este no se encuentra dentro del alcance de las reglas del modelo del segundo pilar al obtener ingresos inferiores a los 750 millones de euros al año.

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]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra como sigue:

	30 de junio de 2026	31 de Diciembre de 2025
Honorarios por servicios legales	$ -	$ 571,885
Otros honorarios	800,756	1,040,608
Honorarios de asesores fiscales	724,068	724,068
Honorarios por servicios contables y auditoría	708,288	791,675
	$ 2,233,112	$ 3,128,236

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]

No aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica

Activos netos [bloque de texto]

No aplica

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados

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]

Resumen de políticas contables significativas

Los estados financieros del Fideicomiso fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera del Fideicomiso y la SAPI. Los estados financieros consolidados reflejan los resultados de operación de la subsidiaria a partir de la fecha en que se adquirieron y hasta el cierre de 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Todos los saldos y transacciones con la parte relacionada han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por los instrumentos y activos financieros, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

El estado consolidado de situación financiera se presenta en orden de liquidez. Un análisis sobre la recuperación o liquidación dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación de los estados financieros (corriente) y a más de 12 meses (no corriente).

El Fideicomiso es una entidad de inversión, dado que cumple con la definición y características establecidas en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, por lo tanto, las inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión, son valuados a valor razonable con cambios en resultados, por lo que las entidades en las que se mantienen inversiones, cuya participación por parte del Fideicomiso que pudiera representar control sobre la entidad, no se consolidan.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros consolidados.

b) Moneda funcional y de reporte

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

c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. El Fideicomiso basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control del Fideicomiso. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

Los supuestos claves utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, son los relativos a la determinación del valor razonable, los cuales se describen a continuación:

- Valor razonable

El valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se determina utilizando técnicas de valuación que requieren el uso de supuestos tales como el riesgo de crédito, la volatilidad, tasas de descuento, entre otros. Los cambios en los supuestos utilizados pueden afectar el valor razonable informado de los Activos financieros.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros

El efectivo y sus equivalentes están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 30 días, y se presentan valuados a su costo de adquisición más los intereses ganados, importe que es similar a su valor razonable.

e) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado consolidado de resultado integral.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Reconocimiento, baja y medición.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultado integral. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y, asimismo, el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen posteriormente a su valor razonable.

f) Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados consolidados se registran a su costo y se presentan en los estados de situación financiera consolidados como activos circulantes. Una vez recibidos los servicios, relativos a pagos anticipados, estos deben de reconocerse como un gasto en el estado de resultados integrales.

g) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

h) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la emisión de certificados bursátiles, neto de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados.

i) Distribuciones

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier desinversión, recursos fiduciarios adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

j) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses de las inversiones a corto plazo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones bancarias.

Los ingresos por dividendos se reconocen en resultados cuando son decretados por los Vehículos de Inversión.

k) Comisión de administración

La comisión por administración se determina de manera trimestral, aplicando el 1% al monto máximo de la emisión de los certificados bursátiles y se reconoce en el estado consolidado de resultado integral conforme se devenga. Una vez concluido el período de inversión y durante los siguientes dos años, el porcentaje de la comisión por administración disminuirá 25% y a partir del sexto año y hasta la liquidación de Fideicomiso dicho porcentaje disminuirá 50% A partir del 03 de agosto de 2022 y hasta la liquidación del Fideicomiso, la comisión por administración corresponde a una cantidad equivalente al .35% de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente.

La Comisión por Administración es actualizada en cada fecha de pago conforme al incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el INEGI, entre el último disponible a la fecha de pago de la Comisión por Administración y el correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión.

l) Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos

en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados.

m) Régimen fiscal

El fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la Ley de Impuestos Sobre la Renta y la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso calificara como una figura transparente para efectos fiscales en México por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso cumple con las disposiciones fiscales antes mencionadas. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

Impuesto causado (Subsidiaria)

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

Impuesto diferido (Subsidiaria)

La subsidiaria determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos mencionado en la NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de presentación de información.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con base en las tasas fiscales que estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de presentación.

El valor neto en los libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación de información y se reduce en la medida en que ya no sea probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes para permitir que se apliquen todos o una parte de los activos por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revaluarán en cada fecha de presentación de información y se comienzan a reconocer en medida en que sea probable que haya utilidades fiscales futuras suficientes para permitir la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos relacionados con partidas reconocidas fuera de las utilidades o pérdidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en otras partidas de pérdida integral o directamente en el patrimonio.

IFRIC 23 (subsidiaria)

La Subsidiaria periódicamente evalúa las posiciones tomadas con respecto a situaciones en las que las leyes fiscales aplicables esta sujetas a interpretación y considera si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. La Subsidiaria mide sus saldos Fiscales en base a la cantidad más probable o al valor esperado dependiendo de que método proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

n) Nuevos pronunciamientos contables

Definición de estimaciones contables – Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran distinción entre cambios en estimaciones y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran como las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados.

Revelación de políticas contables – Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Practicas de la NIIF 2

La modificación a la NIC 1 y a la Declaración de Practicas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus policitas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre como las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron impacto en las revelaciones de políticas contables en los estados financieros.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravadas y deducibles iguales. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificación a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuestos a las Utilidades reducen el alcance de la expresión de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias gravables iguales, estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros.

Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar – Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 fueron presentadas en respuesta a las reglas del Segundo Pilar del Marco inclusivo sobre la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en ingles) de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) e incluyen:

- Una excepción temporal obligatoria sobre la contabilización y revelación de los impuestos diferidos derivada de la implementación jurisdiccional de las reglas del modelo del Segundo Pilar; y

- Requerimientos de información a revelar para las entidades afectadas con el fin de ayudar a que los usuarios de los estados financieros tengan un mejor entendimiento de la exposición de una entidad al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar derivado de dicha legislación, específicamente antes de su fecha de entrada en vigencia. La excepción temporal obligatoria (cuyo uso debe revelarse) aplica de forma inmediata.

Los requisitos de revelación restantes serán aplicables para los periodos de reporte anuales que comiencen a partir del primero de enero de 2023., pero no para los periodos intermedios que terminen antes del 31 de diciembre de 2023. Las modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que este no se encuentra dentro del alcance de las reglas del modelo del segundo pilar al obtener ingresos inferiores a los 750 millones de euros al año.

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]

No aplica

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]

El efectivo y sus equivalentes están representados por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 30 días, y se presentan valuados a su costo de adquisición más los intereses ganados, importe que es similar a su valor razonable.

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

No aplica

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

No aplica

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]

La comisión por administración se determina de manera trimestral, aplicando el 1% al monto máximo de la emisión de los certificados bursátiles y se reconoce en el estado consolidado de resultado integral conforme se devenga. Una vez concluido el período de inversión y durante los siguientes dos años, el porcentaje de la comisión por administración disminuirá 25% y a partir del sexto año y hasta la liquidación de Fideicomiso dicho porcentaje disminuirá 50%. A partir del 03 de agosto de 2022 y hasta la liquidación del Fideicomiso, la comisión por administración corresponde a una cantidad equivalente al .35% de los Activos en Administración Activa más el IVA correspondiente.

La Comisión por Administración es actualizada en cada fecha de pago conforme al incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el INEGI, entre el último disponible a la fecha de pago de la Comisión por Administración y el correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión.

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]

No aplica

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]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados están representados por bonos gubernamentales denominados en dólares americanos, los cuales devengan intereses a tasas de mercado, dichos instrumentos son valuados a valor razonable con base en cotizaciones de mercado. El cambio en el valor razonable se presenta en los estados consolidados de resultados integrales como ganancia (pérdida) no realizada por la conversión de moneda extranjera.

Los bonos gubernamentales se venden según sea necesario para satisfacer las llamadas de capital de los Vehículos de Inversión u honorarios profesionales del Fideicomiso típicamente denominados en dólares americanos. La ganancia o pérdida por la venta de los instrumentos se reconocen en resultados conforme se incurren.

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

No aplica

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

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros consolidados, se aplican a resultados.

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

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional 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]

Los ingresos por intereses de las inversiones a corto plazo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones bancarias.

Los ingresos por dividendos se reconocen en resultados cuando son decretados por los Vehículos de Inversión.

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

No aplica

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]

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación inicial, las emisiones de los certificados bursátiles y los resultados acumulados.

La emisión inicial de los certificados bursátiles fue realizada el 2 de agosto de 2012, con un plazo de vigencia de la emisión de 10 años, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada una, el monto máximo de la emisión es de $2,681,250,000. Con fecha 20 de junio de 2022 la Asamblea de tenedores aprobó la modificación de la fecha de vencimiento para que la misma sea el 02 de agosto de 2026.

Los certificados bursátiles serán emitidos en cada fecha en que se lleve a cabo una emisión subsecuente, conforme al mecanismo de “Llamadas de Capital”, sin que sea necesario consentimiento alguno de los tenedores de los certificados bursátiles, la celebración de una asamblea de tenedores o la modificación del acta de emisión, en el entendido que el Fiduciario no podrá llevar a cabo emisiones subsecuentes cuyo monto acumulado, junto al monto de la emisión inicial, sea mayor al monto máximo de la emisión. Los certificados bursátiles se pagarán exclusivamente con los recursos disponibles que integren el activo neto del Fideicomiso.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las emisiones efectuadas por el Fideicomiso ascendieron a $2,681,247,100, las cuales se encuentran representadas por 26,812,471, certificados bursátiles, sin expresión de valor nominal según corresponda. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los certificados bursátiles representan aproximadamente el 100% del monto máximo de la emisión.

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]

No aplica

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]

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

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]

No aplica

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]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Notas - Lista de Notas y [800600] Notas - Lista de Políticas Contables.

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