

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	74
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante .....	76
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....	78
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	79
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	80
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual.....	82
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior .....	83
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto .....	84
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	88
[800500] Notas - Lista de notas .....	90
[800600] Notas - Lista de políticas contables .....	150
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.....	183

## [105000] Comentarios de la Administración

### Comentarios de la administración [bloque de texto]

#### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SUJETOS A DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN

Fideicomitente y Administrador



Lock Capital Solutions, S.A. de C.V.

Fiduciario



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

Representante Común:



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Ciudad de México, enero 2025.

Estimado inversionista:

Por este medio, les hacemos llegar el Reporte Trimestral del Fideicomiso F/3104362 correspondiente al cierre del tercer trimestre 2024 (en adelante, el "Reporte Trimestral").

El presente Reporte Trimestral, se presenta en términos de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Durante el periodo comprendido desde el 1 de enero y hasta el 30 de septiembre de 2024 los ingresos del fideicomiso sumaron un monto total de USD\$(392,573), de los cuales, se obtuvieron ingresos por intereses de USD\$39,740, una pérdida en el resultado neto por la conversión de moneda extranjera de USD\$38,227, una pérdida por cambios en el valor razonable de los Activos Financieros de USD\$407,081 e ingresos por la venta de instrumentos de deuda de USD\$12,995. Los gastos del fideicomiso durante el periodo sumaron un monto total de USD\$723,918, de los cuales, USD\$336,240 corresponden a gastos de administración y mantenimiento y USD\$387,678 a gastos financieros, para un resultado de pérdida de USD\$1,116,491 al finalizar el periodo.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2024 y a la fecha del presente Reporte Trimestral, el Fideicomiso F/3104362 no ha realizado distribuciones a los Tenedores.

A lo largo del presente Reporte Trimestral, los montos expresados en pesos mexicanos fueron convertidos utilizando el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en dólares al 30 de septiembre de 2024, es decir 19.629 MXN/USD.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Reporte Trimestral que no se encuentren definidos de otra manera, tendrán el significado que se atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Lock Capital Solutions, S.A. de C.V.

**Los Certificados que se describen en este Reporte Trimestral, fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de conformidad con el oficio de autorización número 153/5633/2023 de fecha 12 de octubre de 2023 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) con el número 0173-1.80-2023-049.**

**La inscripción en el Registro Nacional de Valores, de los Certificados Bursátiles Fiduciario de Proyectos de Inversión a que se refiere este Reporte Trimestral, no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte Trimestral, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.**

---

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

---

Con fecha 11 de octubre del 2023, Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y Representante Común, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/3104362 (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el “Contrato de Fideicomiso”).

Con fecha 17 de octubre de 2023, se realizó la emisión y oferta pública restringida inicial de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción con la clave de pizarra FANVIPI 23.

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso que emita certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión a través de una oferta pública restringida en México, que realizará inversiones, incluyendo Inversiones Originadas por Tenedores, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, siempre y cuando sean aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores, o por el Comité de Inversiones, en caso de que salvo que previamente se haya aprobado la delegación de dicha facultad en el Comité de Inversiones, en el entendido que dicha delegación será respecto de la totalidad de las Inversiones y Desinversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión y el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso es administrado externamente por Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., una sociedad anónima con domicilio en México. Asimismo, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, participa como fiduciario del Fideicomiso, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, participa como representante común de los Tenedores.

El objetivo del Fideicomiso es realizar Inversiones durante el Periodo de Inversión.

Los Certificados tendrán un Periodo de Inversión de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso. Durante dicho Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Colocaciones Adicionales, para cumplir con los compromisos del Fideicomiso bajo las Inversiones respectivas, incluyendo, entre otras cosas, para financiar nuevas inversiones y pagar comisiones y gastos; en el entendido, que de conformidad con la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador podrá continuar haciendo Colocaciones Adicionales, para satisfacer los compromisos del Fideicomiso y otras obligaciones de pago bajo la Inversiones respectivas.

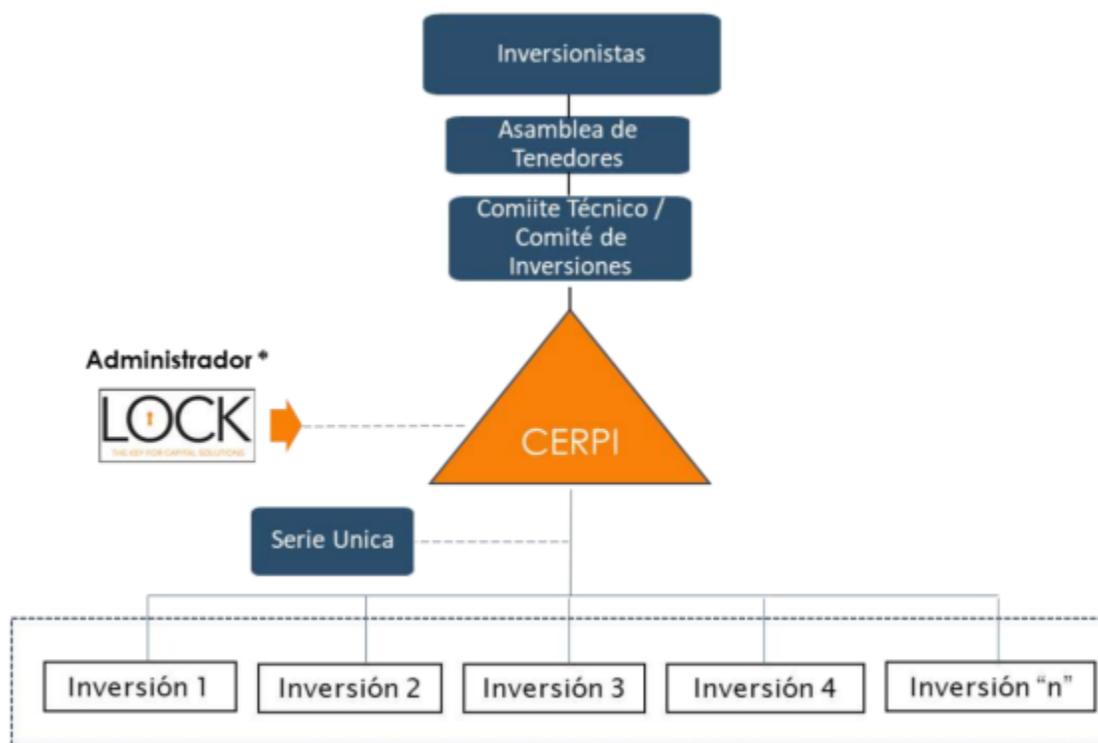
El Fideicomiso deberá utilizar los compromisos y recursos derivados de cada una de las Colocaciones de Certificados, para realizar inversiones (o comprometer inversiones), incluyendo Inversiones Originadas por Tenedores, directa o indirectamente

a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión (cada una, una “Inversión”), siempre y cuando sean aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores, salvo que previamente se haya aprobado la delegación de dicha facultad en el Comité de Inversiones, en cuyo caso deberán ser aprobadas previamente por el Comité de Inversiones.

El Fideicomiso realizará inversiones, en forma directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en fondos de capital privado globales, en México, independientemente de su naturaleza o estrategia de inversión, e inversiones directas, que sean aprobados previamente por la Asamblea de Tenedores, o por el Comité de Inversiones, por un monto equivalente, al menos, al 10% de cada uno de los Montos Totales de las Series o Subseries (las “Inversiones Requeridas en México”) o aquel otro porcentaje que sea determinado de tiempo en tiempo en las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro. Lo anterior, a efecto de cumplir con la fracción VI de la disposición Vigésima Cuarta de las Disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro que esté en vigor en la fecha del Contrato de Fideicomiso (las “Disposiciones”). Lo anterior, en el entendido, que previo a la aprobación de cualesquier Inversión por parte de la Asamblea Especial, el Administrador deberá cerciorarse de que el Fideicomiso se encuentre en cumplimiento del porcentaje previsto en el presente párrafo en relación con las Inversiones Requeridas en México; en el entendido, además, que en caso de que el porcentaje correspondiente a las Inversiones Requeridas en México no se encuentre satisfecho a la fecha en la que Asamblea Especial apruebe cualesquier Inversión, se deberá expresar por el Administrador dicha situación en la Asamblea Especial o previo a la suscripción de las resoluciones unánimes a efecto de hacer constar la misma en el acta en la que se documente dicha Asamblea Especial a las resoluciones unánimes en la cuales se apruebe la Inversión respectiva. Las Inversiones Requeridas en México serán responsabilidad de los Tenedores (y no del Administrador, en el entendido, que el Administrador será responsable de las obligaciones de reporte establecidas en la Sección 13.4 del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que dichas inversiones podrán realizarse mediante Inversiones Originadas por Tenedores o mediante los Socios Administradores de los Vehículos de Inversión, según sea aplicable. El Administrador deberá llevar a cabo en las fechas a continuación señaladas, una revisión del estado que guarden las Inversiones Requeridas en México con el objeto de que el Fideicomiso se encuentre en cumplimiento de lo previsto en la Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso en relación con las Disposiciones (i) al cierre del último día del mes de diciembre y junio de cada año calendario, o (ii) en cualquier otra fecha de conformidad con dichas Disposiciones.

Todas las Inversiones del Fideicomiso estarán sujetas a la Sección 6.1. del Contrato de Fideicomiso.

El siguiente diagrama muestra de manera general, la estructura del Fideicomiso:



\*LOCK, no genera ni recomienda ninguna inversion para el CERPI

### Contrato de Fideicomiso

Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3104362 de fecha 11 de octubre de 2023 celebrado entre Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador; el Fiduciario; y el Representante Común.

### Administración del Fideicomiso F/3104362

El Fideicomiso F/3104362 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

### Partes en el Fideicomiso F/3104362

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

<b>Fideicomitente</b>	Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., y sus sucesores cesionarios.
<b>Fiduciario</b>	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Fideicomisarios</b>	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Representante Común</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

### Administrador

Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

### ***Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro***

Al cierre del periodo comprendido en el presente Reporte Trimestral, los derechos conferidos por los Certificados Bursátiles no han sufrido cambios.

### **Documentos de carácter público**

Toda la información contenida en el presente Reporte Trimestral y/o en cualquiera de sus Anexos, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa Autorizada, en sus oficinas, y/o a través del Fiduciario o en su página de Internet: <https://www.hsbc.com.mx/>.

El Fiduciario deberá proporcionar a los Tenedores cualquier información, incluyendo información relacionada con la constitución, administración y situación actual al momento de la consulta. Las copias de este Reporte Trimestral que sean solicitadas por escrito por los Tenedores serán distribuidas en las oficinas del Fiduciario, previa solicitud por escrito. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario será Gabriela Yáñez Sanabria, con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma 347, piso 19 colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, teléfono 55 57212632 y a los correos electrónicos [gabriela.yanez@hsbc.com.mx](mailto:gabriela.yanez@hsbc.com.mx) y [mexico\\_instrucciones\\_fiduciario@hsbc.com.mx](mailto:mexico_instrucciones_fiduciario@hsbc.com.mx).

Las personas encargadas de relaciones y análisis con inversionistas por parte del Administrador serán Bryan Lepe Sánchez y Ricardo de la Macorra Chávez Peón, con domicilio ubicado en Av. Santa Fe 170, Oficina 7-4-02, Álvaro Obregón, Ciudad de México, 01376, México, teléfono +52 (55) 8951 0983 y +52 (55) 8939 3984 y correo electrónico [blepe@lockcapital.mx](mailto:blepe@lockcapital.mx) y [rdelamacorra@lockcapital.mx](mailto:rdelamacorra@lockcapital.mx).

---

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

---

Los Fines del Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros Documentos de la Emisión, incluyendo (i) realizar la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A de conformidad con las instrucciones del Administrador, y la Colocación Inicial de Certificados de Series o Subseries, así como cualquier Colocación Adicional requerida de cualquier Serie o Subserie, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (incluyendo sin limitar, Inversiones Requeridas en México); (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, otras Personas que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o del Título correspondiente tengan derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador, o dicha

otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

El propósito de la operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión a través de una oferta pública restringida en México, que buscará realizar inversiones, incluyendo Inversiones Originadas por Tenedores, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, siempre y cuando sean aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores, o por el Comité de Inversiones, en caso de que salvo que previamente se haya aprobado la delegación de dicha facultad en el Comité de Inversiones, en el entendido que dicha delegación será respecto de la totalidad de las Inversiones y Desinversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión y el Contrato de Fideicomiso.

El objetivo del Fideicomiso es realizar Inversiones durante el periodo de inversión aplicable a cada Inversión.

Los Certificados tendrán un Periodo de Inversión de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso. Durante dicho periodo, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones. Durante dicho periodo de Inversión el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Colocaciones Adicionales para cumplir con los Compromisos del Fideicomiso bajo las Inversiones respectivas, incluyendo, entre otras cosas, para financiar nuevas inversiones y pagar comisiones y gastos; en el entendido que, de conformidad con la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador podrá continuar haciendo Colocaciones Adicionales para satisfacer los compromisos del Fideicomiso y otras obligaciones de pago bajo las Inversiones respectivas.

El Fideicomiso deberá utilizar los compromisos y recursos derivados de cada Colocación de Certificados, para realizar Inversiones Originadas por Tenedores o aquellas inversiones propuestas por terceros, en su caso, en forma directa o de manera indirecta a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión (cada una, una "Inversión"); las cuales, deberán ser aprobadas por Asamblea de Tenedores y/o el Comité de Inversiones, de conformidad con lo aprobado mediante la Asamblea de Tenedores celebrada el 21 de noviembre de 2023 en la cual se delegó dicha facultad para la aprobación de todas las Inversiones y desinversiones, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1., inciso (b)(i) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que de conformidad con lo previsto en la Sección 2.2 del Contrato de Administración, el Administrador no tendrá obligación alguna de proponer Inversiones futuras para la aprobación de ninguno de los órganos del Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Inversiones que hayan sido originadas por los Tenedores, y sometidas por estos a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, o del órgano al que dicha asamblea delegue o encomiende dicha facultad, en los términos del Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Inversión Originada por Tenedores"); en el entendido, que cualquier Tenedor deberá notificar al Administrador y al Fiduciario con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha de aprobación correspondiente, de su intención de presentar una Inversión Originada por Tenedores para obtener la aprobación correspondiente, junto con el monto de la misma, los gastos y costos estimados relacionados, así como la documentación soporte que corresponda y la declaración de los Tenedores de Certificados, en cuanto al cumplimiento de dicha Inversión Originada por Tenedores con (a) todas las Leyes Aplicables, (b) el Contrato de Fideicomiso, y (c) los Lineamientos de Inversión correspondiente; y las liberaciones e indemnizaciones referidas en el presente inciso (d). Una vez recibidos dichos documentos, el Administrador tendrá 5 Días Hábiles para revisar los términos propuestos de la Inversión Originada por Tenedores y, en su caso, podrá hacer recomendaciones al Tenedor o Tenedores correspondientes, exclusivamente relacionados con el cumplimiento de los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que, si el Administrador no proporciona recomendaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el Administrador no tiene comentarios a los documentos recibidos.

---

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

---

El objetivo de la administración del Fideicomiso es satisfacer las expectativas financieras mediante flujos de efectivo que aseguren y mejoren la capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos y satisfacer cualquier futura obligación de deuda.

#### a) **Objetivo de la administración de riesgo financiero**

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

#### i. **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.

#### b) **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo cambiario surge de los instrumentos financieros que están denominados en monedas distintas al dólar americano, que es la moneda funcional de informe del Fideicomiso y puede fluctuar debido a los cambios en los tipos de cambio. Al 30 de septiembre de 2024, las inversiones del Fideicomiso, y los ingresos recibidos con respecto a dichas Inversiones, están denominados principalmente en dólar americano. En consecuencia, los cambios en los tipos de cambio pueden afectar negativamente el valor de las Inversiones en el portafolio y los montos de las distribuciones que realizará el Fideicomiso. Igualmente, el Fideicomiso incurrirá en costos al momento de convertir los ingresos por inversión de un tipo de cambio de una moneda a otra. Además, las inversiones permitidas en las que invierta el Fideicomiso podrán estar sujetas a riesgos relacionados con cambios en el valor del tipo de cambio. Si una inversión experimenta consecuencias negativas como resultado de dichos cambios, el Fideicomiso pudiere verse afectado en consecuencia de lo anterior.

#### c) **Riesgo de los precios**

Al 30 de septiembre de 2024, las inversiones que mantiene el Fideicomiso en su portafolio están expuestas a riesgos de cambios volátiles. La política del Fideicomiso para administrar el riesgo de precios se realiza mediante la diversificación eficiente y cuidadosa selección de las inversiones en títulos de capital, con el objetivo de maximizar los rendimientos para los tenedores de los certificados bursátiles.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo inversiones en fondos de inversión que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el contrato de Fideicomiso.

En el cuadro siguiente se muestra la concentración del riesgo de precios al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Activo	Inversión	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Instrumentos financieros a valor razonable	Fondo de inversión	US\$ 29,351,287	US\$ 4,074,119

## ii. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes. El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo previsto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantiene cuentas por cobrar que no se encuentran expuestas al riesgo de crédito.

## iii. Riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente. Los periodos de disposición son menores a un año.

## iv. Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios o semanales. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

## v. Administración del patrimonio

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores de los certificados bursátiles, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

## vi. Riesgo del valor de mercado de las inversiones medidas a valor razonable

A continuación, se presentan los principales riesgos de las industrias de los Fondos medidos a valor razonable:

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

La inversión en fondos de capital privado secundario se contabiliza a valor razonable sobre una base recurrente y se clasifican con Nivel 3 en la jerarquía de valor razonable.

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, corresponden al Nivel 3.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a los fondos o empresas subyacentes en las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

## b) Categorías de los instrumentos financieros

	Nivel		Al 30 de septiembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	US\$	8,780,278	US\$	1,021,976
Activos financieros a valor razonable	3		29,351,287		4,074,119
		US\$	38,131,565	US\$	5,096,095

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso realizó un ejercicio de sensibilidad considerando una variación de +/- 5% en el valor de los activos financieros a valor razonable, considerando dicha sensibilidad, el valor de los activos financieros a valor razonable se encontraría entre los siguientes rangos:

Cambio en la variable	Método de valuación	Variable no observable	2024		2023	
			Posible cambio en el valor razonable		Posible cambio en el valor razonable	
Aumento de 5%	NAV	NAV	US\$	1,467,564	US\$	203,706
Disminución de 5%	NAV	NAV		(1,467,564)		(203,706)

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

Al 30 de septiembre de 2024 se han realizado los siguientes derechos de suscripción a los Tenedores correspondientes:

# SUSCR	FECHA COLOC.	CERTIFICADOS			MONTO EN DÓLARES		MONTO EN PESOS	
		SUSCRITOS	CIRCULACIÓN	TESORERÍA	SUSCRITO	CIRCULACIÓN	SUSCRITO	CIRCULACIÓN
0	17/10/2023	15,000	15,000	3,985,000	USD1,500,000	USD1,500,000	MXN29,443,500	MXN29,443,500
1	17/11/2023	5,000	20,000	3,980,000	USD500,000	USD2,000,000	MXN9,814,500	MXN39,258,000
2	22/01/2024	155,000	175,000	3,825,000	USD15,500,000	USD17,500,000	MXN304,249,500	MXN343,507,500
3	10/05/2024	27,150	202,150	3,797,850	USD2,715,000	USD20,215,000	MXN53,292,735	MXN396,800,235
4	07/06/2024	49,100	251,250	3,748,750	USD4,910,000	USD25,125,000	MXN96,378,390	MXN493,178,625
5	24/06/2024	30,510	281,760	3,718,240	USD3,051,000	USD 28,176,000	MXN59,888,079	MXN553,066,704
6	17/07/2024	79,920	361,680	3,638,320	USD7,992,000	USD36,168,000	MXN156,874,968	MXN709,941,672

Tipo de cambio de \$19.629 pesos por dólar del 30 de septiembre de 2024.

Los compromisos realizados por el Fideicomiso al cierre del 30 de septiembre del 2024 son los siguientes:

Vehículo	Fecha Aprobación inicial*	Fecha Suscripción	2024		
			Moneda Original del Compromiso	Monto Comprometido USD	Monto Remanente
Fondo 01	18-dic-23	19-dic-23	USD	50,000,000.00	30,845,996.00
Fondo 02	18-dic-23	28-dic-23	USD	50,000,000.00	43,469,754.32
Fondo 03	24-sep-24	26-sep-24	USD	50,000,000.00	50,000,000.00
<b>Total</b>				<b>150,000,000.00</b>	<b>124,315,750.32</b>

\*Aprobación mediante resoluciones unánimes aprobadas fuera de Sesión del Comité de Inversiones.

El detalle de las aportaciones realizadas durante el periodo que se reporta es el siguiente:

Fecha de transferencia	Clave Fondo	Moneda de la inversión	Flujo Neto Efectivo
19/07/2024	Fondo 02	USD	406,000.00

---

## 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]

---

En cumplimiento de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras que requieren se revele el rendimiento global esperado por las inversiones que realice el Fideicomiso conforme al Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso buscará obtener un rendimiento global por las inversiones realizadas a través del Fideicomiso por encima de una tasa interna de retorno ("TIR") bruta equivalente al rendimiento preferente que sea previsto en cada Inversión, el cual equivale, típicamente, a ~8.0% en Dólares. Debido a futuras condiciones de mercado y otros factores de riesgo, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, y, por lo tanto, dicha TIR es únicamente enunciativa e informativa.

Adicionalmente, las Inversiones se efectuarán con base en la información disponible al momento de realizar las inversiones, misma que puede cambiar y, por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados. Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular Única de Emisoras. No hay certeza de que las Inversiones del Fideicomiso alcanzarán dicho rendimiento. Asimismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán Distribuciones al amparo de los Certificados. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Fideicomitente y el Administrador y sus Afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa a los rendimientos esperados del Fideicomiso mencionada en este párrafo.

El Administrador considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable del portafolio del vehículo de inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV del fondo se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

Por su parte, el Fiduciario, deberá gestionar y divulgar, en la medida que sea requerido conforme a la LMV y la Circular de Emisoras, las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones y los Certificados Bursátiles. Las valuaciones por el Valuador Independiente se realizarán trimestralmente. Una valuación, según sea determinada por el Valuador Independiente, deberá igualmente realizarse cuando haya un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros.

## Estructura de la operación [bloque de texto]

La estructura de operación se detalla en los apartados siguientes del presente Reporte Trimestral. Lo anterior, en términos de lo establecido en la fracción II, inciso C), numeral 2., del anexo N Bis 5 de la Circular Única de Emisoras.

## Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

### i) Desempeño de los valores emitidos

Al cierre del 30 de septiembre de 2024 el Fideicomiso no ha realizado distribuciones a los tenedores.

A continuación, se presenta la información relativa al número y el saldo de títulos en circulación:

Saldos en circulación al principio del periodo que se reporta:

EN CIRCULACIÓN		
Dólares	Pesos <sup>1</sup>	Certificados
USD 28,176,000	MXN 517,798,804.80	281,760

<sup>1</sup>Tipo de cambio de \$18.3773 pesos por dólar del 30 de junio de 2024.

Saldos en circulación al final del periodo que se reporta:

EN CIRCULACIÓN		
Dólares	Pesos <sup>1</sup>	Certificados
USD 36,168,000	MXN 709,941,672	361,680

<sup>1</sup>Tipo de cambio de \$19.629 pesos por dólar del 30 de septiembre de 2024.

### ii) Contratos y acuerdos

#### Resumen del Contrato de Fideicomiso

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

Contrato de Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso.

### **Antecedentes**

Con fecha 11 de octubre de 2023 se suscribió el contrato de Fideicomiso F/3104362 celebrado entre Lock Capital Solutions, S.A. de C.V. ("Lock"), como fideicomitente (el "Fideicomitente") y administrador (el "Administrador"); HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común")

### **Partes en el Fideicomiso F/3104362**

Son partes del Fideicomiso, las siguientes:

<b>Fideicomitente</b>	Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., y sus sucesores cesionarios.
<b>Fiduciario</b>	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Fideicomisarios</b>	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Representante Común</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Administrador</b>	Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., y sus sucesores o cesionarios, o cualquier otra entidad que lo sustituya en tal carácter conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

### **Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.**

El Fideicomitente al celebrar el Contrato de Fideicomiso, transfirió la cantidad de USD\$1,000.00 al Fiduciario como aportación inicial a ser recibida en la Cuenta General, para la constitución del Fideicomiso y el Fideicomitente, en ese acto nombró a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley 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:

- a) la Aportación Inicial;
- b) el Monto de la Colocación Inicial y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, así como el monto de cada una de las Colocaciones Adicionales que se lleven a cabo;

- c) los derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o cualquier otra participación en el capital de Vehículos de Inversión que adquiera o constituya el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- d) cualesquiera fondos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;
- e) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- f) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- g) en su caso, los recursos derivados de las Líneas de Suscripción;
- h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de la celebración del Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos que se describen en la del Contrato de Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando de tiempo en tiempo; en el entendido, que dichas modificaciones serán reflejadas en los estados de cuenta del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite o se le transmitirá al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y queda liberado de responsabilidad alguna respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos recibidos con motivo de las Emisiones.

### **Fines del Fideicomiso.**

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Sección 2.4 y en el resto del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador, así como cualquier Colocación Adicional, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, otras Personas que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o del Título correspondiente, tengan derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador, o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso, siempre que obtenga las instrucciones previas del órgano facultado para ello en términos del Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

- a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad, de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en beneficio de los Tenedores;
- b) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir, administrar y mantener una o más cuentas bancarias, ya sean de cheques o de inversión, denominadas en Dólares,

Pesos o en cualquier otra moneda a nombre del Fideicomiso, según sea requerido o conveniente para los Fines del Fideicomiso;

c) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Colocación Inicial y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del contrato de colocación);

d) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa;

e) de conformidad con las instrucciones del Administrador, presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción y/o, en su caso, solicitar la toma de nota de la o las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la Bolsa;

f) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir el Título;

g) realizar Inversiones directa o indirectamente, a través de cualquier Vehículo de Inversión, y en su caso participar en el capital y/u otorgar créditos y financiamientos a dichos Vehículos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso;

h) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo o Colocaciones Adicionales, según sea el caso, de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;

i) mantener un registro del Monto de la Colocación Inicial, y los montos derivados de cada Colocación Adicional, identificando las cantidades aportadas por cada Tenedor; en el entendido, que en ningún caso el monto total agregado de las Colocaciones, pueden exceder el Monto Total de la Emisión;

j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

k) llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

l) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo, y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con la Sección 13.3(b) del Contrato de Fideicomiso;

m) contratar y, en su caso, sustituir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Valuador Independiente y, en su caso, al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico;

n) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones respecto de las Inversión, así como la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como utilizar dichos recursos para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

o) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

p) en la Fecha de Oferta Pública de los Certificados, pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los Gastos de Emisión en los términos del Contrato de Fideicomiso;

q) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte o que sea requerida por los Tenedores;

r) preparar y proporcionar, con la información que se le hubiere proporcionado para tales fines y previa consulta con el Administrador, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica o que sea requerida por los Tenedores;

s) de conformidad con las instrucciones del Comité de Inversiones, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos, a dólares o a cualquier otra moneda, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, en cada caso, de conformidad con la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso;

t) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar y revocar los poderes previstos en el mismo; y según sea el caso, celebrar un contrato de administración con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

u) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción, obtención, modificación y avisos en el RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención del certificado digital de e.firma ante el SAT (Servicio de Administración Tributaria), así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para dichos efectos; en el entendido, que en ningún caso dichos poderes incluirán la facultad de delegar o sustituir facultades ni la facultad de ceder derechos o activos que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso;

v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, así como para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador (o el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración);

w) celebrar operaciones con Personas Relacionadas de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas, así como los Documentos de la Emisión;

x) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso;

y) contratar una o más Líneas de Suscripción y celebrar los Contratos de Línea de Suscripción correspondientes de conformidad con las instrucciones del Comité de Inversiones, y conforme a los términos del Fideicomiso;

(z) cumplir con cada una de las obligaciones previstas en los Contratos de Línea de Suscripción, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Colocaciones Adicionales, con el fin de proporcionar al Fiduciario los fondos suficientes para realizar los pagos al acreedor correspondiente conforme a la Línea de Suscripción respectiva;

(aa) de conformidad con las instrucciones del Comité de Inversiones, constituir gravámenes respecto de la Cuenta General, según resulte aplicable, para garantizar los derechos de un acreedor respecto de una Línea de Suscripción, en el entendido, que (i) respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por el Fideicomiso, dicha garantía no

podrá exceder del Monto Total de la Emisión; y (ii) respecto de cualquier Línea de Suscripción contratada por un Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso invierta, dicha garantía no podrá exceder del compromiso total y obligaciones de fondeo del Fideicomiso respecto de dicho Vehículo de Inversión;

(bb) contratar y, en su caso, sustituir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(cc) llevar a cabo directamente o por conducto de un tercero (incluyendo sin limitar fedatario público, Administrador, gestor, entre otros), cualquier acto para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG;

(dd) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los Asesores Independientes de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico o del Comité de Inversiones, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(ee) llevar a cabo todos los actos considerados necesarios para verificar el estado del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra Persona que esté obligada a entregar información al Fiduciario;

(ff) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, según sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de las emisoras serán realizadas respectivamente por el Comité Técnico del Fideicomiso y el Fiduciario (previas instrucciones del Comité Técnico);

(gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico y el Comité de Inversiones, o según resulte aplicable, de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable; y

(hh) una vez cumplidos los Fines del Fideicomiso o concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y cubiertas todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

### Certificados.

#### **Emisión de Certificados.**

De conformidad con los artículos 62, 63, 64 y 68 y demás artículos aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción IX de la Circular Única y de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y del Título respectivo, el Fiduciario deberá emitir Certificados en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, hasta por el Monto Total de la Emisión, de conformidad con lo siguiente, y según lo instruya el Administrador:

- **Oferta Pública Inicial.** En relación con los Certificados, el Fiduciario realizará la oferta pública restringida de los Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador (misma que deberá incluir como mínimo el número de Certificados a ser colocados en la Colocación Inicial, el Monto de la Colocación Inicial, la Fecha de Pago de Colocación Inicial, el precio de los Certificados objeto de la Colocación Inicial, así como el número y monto de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la Colocación Inicial), y los Tenedores se obligan a suscribir y pagar el Monto de la Colocación Inicial de los Certificados, la cual será liquidada en Pesos; en el entendido, que una vez realizada la oferta pública restringida inicial, los Compromisos Restantes de los Tenedores deberán ser pagados en las Colocaciones Adicionales a través del mecanismo de derechos de suscripción previsto en el Contrato de Fideicomiso, los cuales podrán ser fondeados en Pesos o Dólares.

. En virtud de que cada Colocación Adicional se realizara en Dólares, los montos y precios de las Colocaciones Adicionales deberán estar expresados de igual manera en su equivalente en Pesos únicamente para fines informativos, utilizando para ello tipo de cambio de cierre de jornada publicado por Banco de México a la Fecha de Registro de Colocación Adicional. El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en SEDI, la información sobre el resultado de la Colocación Inicial a través de la publicación del aviso de colocación correspondiente; en el entendido, que con relación a aquellos Certificados que sean emitidos pero no suscritos en la Colocación Inicial, los mismos serán mantenidos en la tesorería a fin de ser suscritos con posterioridad a través de las Colocaciones Adicionales; en cuyo caso dicha situación se hará del conocimiento de la CNBV, mediante la solicitud de la toma de nota correspondiente exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes con el objeto de dar a conocer dicha situación.

• **Colocaciones Adicionales.** Una vez que se hubiera llevado a cabo cualquier Colocación Adicional de Certificados, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador, deberá solicitar a la CNBV la toma de nota correspondiente a dicha asignación, únicamente para fines informativos de las inscripciones correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados producto de dicha Colocación Adicional. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario llevará a cabo colocaciones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de derechos de suscripción que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores en el entendido, que cada Colocación Adicional podrá ser liquidada en Pesos o Dólares. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Colocación Inicial de Certificados, exceda del Monto Total de la Emisión.

### Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Colocaciones Adicionales de Certificados conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

• **Oferta Pública Inicial.** Respecto de la Colocación Inicial de Certificados, el Fiduciario, previa instrucción escrita del Administrador, se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la Bolsa; así como (ii) con el apoyo del Administrador, el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.

• **Colocaciones Adicionales.** Respecto de cualquier Colocación Adicional de Certificados, el Fiduciario previa instrucción del Administrador deberá solicitar y obtener la toma de nota de la CNBV, en términos del artículo 14, fracción III de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias, según sea el caso, para que los Certificados objeto de las Colocaciones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes; en el entendido, que los Certificados suscritos en Colocaciones Adicionales estarán documentados en un solo Título; en el entendido, además que en cada Colocación Adicional, el Fiduciario publicará un aviso con fines informativos en el cual incluirá como mínimo el número de Certificados suscritos en la Colocación Adicional correspondiente, así como el número de Certificados pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la Colocación Adicional de que se trate.

### Título de los Certificados.

Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título que ampare todos los Certificados que representen el Monto Total de la Emisión, el cual estará regido conforme a la Ley Aplicable. El Título que represente los Certificados emitidos por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emitan en la Fecha de Oferta Pública deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha de Oferta Pública de los Certificados. No obstante lo anterior, no existirá limitación para realizar cualquier otra modificación al Título y

a los demás Documentos de la Emisión, en la medida en que hubieran obtenido las autorizaciones correspondientes, según resulte necesario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

### **Términos y Condiciones.**

Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Contrato de Fideicomiso y en el Título de dichos Certificados respectivo, de manera que todos los Certificados deberán considerarse parte de una misma emisión, contener los mismos términos y condiciones y otorgar a sus Tenedores los mismos derechos.

### **Autorización de los Tenedores.**

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Título de dichos Certificados, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso; y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales detentan sus respectivos Certificados, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable, en cuyo caso el Fiduciario podrá notificar a los Tenedores sobre dichos requerimientos de información, a través de la publicación de un evento relevante, previa solicitud del Administrador, según corresponda.

### **Colocación.**

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en, o antes de, la Fecha de Oferta Pública, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con uno o más intermediarios colocadores, en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador. Los Certificados deberán ofrecerse en México mediante una oferta pública restringida, y dichos Certificados únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados.

### **Aumentos.**

Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo el aumento del Monto Total de la Emisión en la medida que (i) la CNBV autorice la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; (ii) dicho aumento cumpla con todos los términos y condiciones establecidos en la Circular Única y la LMV; (iii) dicho aumento haya sido aprobado por una Asamblea de Tenedores; y (iv) se realice una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados que evidencien la Emisión respecto de dicho aumento, tendrán los mismos términos y condiciones que los establecidos en el Título a la Fecha de Oferta Pública de los Certificados.

### **Transferencia de Certificados.**

(a) En caso de que cualquier Persona intente adquirir, en cualquier momento, dentro o fuera de la Bolsa, uno o más Certificados en el mercado secundario, dicha Persona requerirá la autorización previa del Comité Técnico (salvo que dicha Persona sea una entidad administrada o controlada por la misma entidad que actúa como Tenedor que transmite), la cual requerirá el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

- 1. Autorización del Comité Técnico.** Cualquier Persona, que califique como un Inversionista Institucional o Inversionista Calificado, podrá adquirir, de cualquier Tenedor, Certificados mediante la aprobación previa del Comité Técnico, que sólo concederá dicha autorización si el Comité Técnico determina a su entera discreción que (i) el adquirente tiene la capacidad necesaria (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) para cumplir oportunamente con las Colocaciones Adicionales, según sea el caso, que puedan realizarse después de dicha adquisición, (ii) la transferencia no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo bajo cualquier ley de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o el Administrador, (iii) el adquirente no es un Competidor, (iv) el

Comité Técnico ha recibido del adquirente otros documentos, opiniones, instrumentos y certificados según lo solicite el Comité Técnico, (v) el adquirente cumple con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (vi) el adquirente no sea considerado una "US Person" según dicho término se define en la Regulación S del US Securities Act of 1933, según sea modificada, o un "United States Person" según dicho término se define en la Sección 7701 del US Internal Revenue Code of 1986, según sea modificado, y dicho adquirente únicamente esté adquiriendo Certificados de manera consistente con la Regulación S, incluyendo las disposiciones contenidas en la misma para operaciones en el extranjero (offshore transactions). Para efectos de claridad, el Comité Técnico podrá solicitar la opinión de un asesor externo en forma y sustancia razonablemente satisfactorias para el Comité Técnico con respecto a cualquiera de los numerales (i) a (vi) anteriores, la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

2. **Resolución del Comité Técnico.** En relación con los asuntos presentados al Comité Técnico de conformidad con el numeral 1. anterior, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no superior a 60 días naturales a partir de la fecha de presentación de la correspondiente solicitud de autorización de adquisición; en el entendido, que, si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho plazo, se considerará que el Comité Técnico negó la solicitud de adquisición. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar, a través de cualquiera de sus miembros, la información que considere necesaria o pertinente para dictar su resolución.
3. **Incumplimiento.** En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados sin cumplir con los requisitos establecidos en los numerales 1. y 2. anteriores, entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor, y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Colocaciones Adicionales, y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y seguirá siendo considerado como Tenedor respecto de los Certificados transferidos, y (ii) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en las Asambleas de Tenedores (y dicho Tenedor no computará para efectos de determinar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso) así como designar miembros del Comité Técnico. El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con la presente Sección.
4. **Inexistencia de autorizaciones implícitas.** En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico, reciba Distribuciones, ejerza cualesquier derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Colocación Adicional, según sea el caso, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización implícita del Comité Técnico en relación con dicha transferencia, respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del contrato de fideicomiso Sección 3.8

### Asamblea de Tenedores.

#### **Procedimientos para Asambleas de Tenedores.**

(a) Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

- i. Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirá por el artículo 68 y demás disposiciones aplicables contenidas en la LMV y en el artículo 7, sección IX de la Circular Única, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

ii. Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común o por el Fiduciario ante la imposibilidad del primero. Tanto el Administrador como la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, de acuerdo con lo descrito en el inciso (iv) siguiente, podrán solicitar en cualquier momento al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que le compete a la misma. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

iii. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores.

iv. El Representante Común, o en su caso, el Fiduciario, deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del plazo de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

v. El Administrador y cualquiera de los Miembros Independientes del Comité Técnico, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común o, en su caso, el Fiduciario deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del plazo de 10 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

vi. El orden del día de una Asamblea de Tenedores no podrá contener ningún punto que haga referencia a “asuntos generales” y cualquier punto que no haya sido incluido en el orden del día de una Asamblea de Tenedores no podrá ser sometido a votación, salvo que se encuentren representados en la Asamblea de Tenedores la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, y todos ellos acuerden de forma unánime que se desahogue algún asunto que no haya sido incluido en el orden del día correspondiente.

vii. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por el Fiduciario o bien el Representante Común, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, al menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario y en SEDI, y serán enviadas por correo electrónico al Fiduciario y al Administrador. Dicha convocatoria contendrá el orden del día para dicha Asamblea de Tenedores.

viii. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente párrafo, el Representante Común deberá dejar constancia y el Secretario asentará en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

ix. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal

infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

x. Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval en favor de sus custodios que evidencien sus respectivos Certificados en circulación, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

xi. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. En caso de que el orden del día contenga asuntos para los que se requiera un quórum especial conforme al Contrato de Fideicomiso, y no se reúna dicho quórum, la Asamblea de Tenedores podrá considerarse válidamente instalada y con quórum suficiente para resolver los asuntos en los que se reúna el quórum suficiente y excluir aquellos asuntos en los que no se reúna. Actuarán como secretario y/o escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

xii. El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común copias de cualesquier actas de asamblea preparadas en relación con todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

xiii. La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Representante Común (así como en el domicilio que se indique en la convocatoria) y a través de los medios electrónicos que estos dispongan, para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

xiv. Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones unánimes consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

xv. El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores, teniendo únicamente las obligaciones inherentes a sus funciones para la ejecución de las instrucciones que sean emitidas por la Asamblea de Tenedores, y el deber de salvaguardar la confidencialidad de la información y documentación que lleguen a conocer.

xvi. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable, en el entendido, que el plazo de prescripción de cualquier acción será de 5 años contados a partir de que haya ocurrido el hecho o acto que haya causado el daño que se reclame.

(b) Facultades de la Asamblea General de Tenedores. La Asamblea General de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar las Inversiones y Desinversiones a ser realizadas por el Fideicomiso, así como de los instrumentos de inversión correspondientes, salvo que previamente se haya aprobado la delegación de dicha facultad en el Comité de Inversiones, en el entendido que dicha delegación será respecto de la totalidad de las Inversiones y Desinversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión y el Contrato de Fideicomiso;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier determinación en relación con la remoción y sustitución del Administrador y/o a quien se le encomienden dichas funciones, con o sin Causa, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 15.1 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la aprobación de cualesquier planes para subsanar eventos que constituyan una Causa, de conformidad con el Contrato de Administración;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones (incluyendo incrementos) a los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador y/o a quien se le encomienden dichas funciones, o a cualquiera de los miembros del Comité Técnico;

(vi) y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Personas Relacionadas), al Contrato de Administración, al Título, sujeto a las disposiciones establecidas en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso;

(vii) discutir y, en su caso, designar o remover Miembros Independientes adicionales del Comité Técnico y del Comité de Inversiones, en los términos de la Sección 4.2 y 4.3, respectivamente, del Contrato de Fideicomiso, así como calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, así como calificar la independencia de los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso, cuando sea la Asamblea quien requiera su contratación;

(ix) previa propuesta del Comité Técnico, discutir y, en su caso, aprobar cualquier ampliación a la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso y en la medida legalmente permitida;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones a ser realizadas por el Fideicomiso con Personas Relacionadas o Afiliadas del Administrador, que no estén previstas en, o contempladas por, la Política de Operaciones con Personas Relacionadas;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el artículo 108, fracción II, de la LMV; y

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto que el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. El Comité de Inversiones o cualquier otra parte autorizada para dichos efectos, someta a la Asamblea de Tenedores.

(c) Quórum de Instalación y Votación.

- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias (para las cuales será aplicable el mismo plazo entre la fecha de la primera convocatoria y la celebración de la asamblea de que se trate), la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán abstenerse de votar en decisiones relativas a modificaciones al Contrato de Administración y no se computarán para efectos de los quórum de instalación y votación de la correspondiente Asamblea de Tenedores.
- (ii) Remoción o Sustitución del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Sección 4.1(b)(ii) (sujeto a las disposiciones establecidas en la Sección 4.4(d) del Contrato de Fideicomiso) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de segunda o ulteriores convocatorias (para las cuales será aplicable el mismo plazo entre la fecha de la primera convocatoria y la celebración de la asamblea de que se trate), deberán estar presentes cualquier número de Certificados con derecho a voto. Para el caso de la primera y ulteriores convocatorias, las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- (iii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre modificaciones a los Documentos de la Emisión a los que se hace referencia la Sección 4.1(b)(vi) (sujeto a las disposiciones establecidas en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso) se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de una segunda u ulteriores convocatorias, deberán estar presentes cualquier número de Certificados en circulación con derecho a voto. Las resoluciones serán válidamente adoptadas en la primera y ulteriores convocatorias, cuando se aprueben por el voto favorable de al menos el 75% de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- (iv) Cancelación de la Inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre lo previsto en la Sección 4.1(b)(xii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, ya sea en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) Remoción del Administrador con Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Administrador con Causa de conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulterior convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 50% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de la primera y ulteriores convocatorias, las resoluciones serán

adoptadas válidamente cuando se aprueben por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Remoción del Administrador sin Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y sustitución del Administrador sin Causa, de conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar presentes los Tenedores que representen al menos 50% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores, y, las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, primera y ulteriores convocatorias, serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de al menos el 50% de los Certificados con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(d) Convenios de voto.

(i) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, los cuales podrán contener otros convenios, opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos respecto a los Certificados, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, (1) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso; y (2) para compra o venta de opciones de Certificados entre Tenedores.

(ii) En caso de que los convenios de voto mencionados en el inciso (i) anterior contemplen la renuncia al derecho de cualquier Tenedor a designar a los miembros del Comité Técnico, los Tenedores que sean parte del mismo deberán notificar dicha renuncia al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común conforme a la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Asamblea de Tenedores Inicial.

Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública, el Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme a la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") o los Tenedores podrán emitir resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores dentro del mismo periodo de 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública, en la cual (i) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de al menos 25% de los Certificados en circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) de conformidad con la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar en forma temporal a dicho derecho; en el entendido, que los Tenedores que no designen a ningún miembro del Comité Técnico y que hayan renunciado o no a dicho derecho en la Asamblea Inicial, podrán ejercer su derecho a designar miembros del Comité Técnico en cualquier Asamblea de Tenedores subsecuente, de conformidad con la Sección 4.2(b) del contrato de Fideicomiso, o podrán renunciar en forma temporal a su derecho de hacerlo en cualquier momento mediante la entrega de notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) se deberán someter a aprobación de los Tenedores los planes de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sean propuestos por el Administrador; (iii) se deberá someter a aprobación de los Tenedores la calificación de la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; (iv) en su caso, se deberá someter a aprobación de los Tenedores la delegación de la facultad prevista en la Sección 4.1 en favor del Comité de Inversiones, en el entendido que dicha delegación deberá ser respecto de todas las Inversiones y Desinversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (v) ratificar los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Personas Relacionadas, en su caso, y (vi) se deberá someter a discusión y aprobación de los Tenedores cualesquier otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea Inicial por el Administrador, o cualquier otra Persona facultada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) Conflictos de Interés.

Cualquier Tenedor tendrá el derecho de señalar que otro Tenedor presente en la Asamblea de Tenedores correspondiente tiene un Conflicto de Interés, en cuyo caso dicho otro Tenedor deberá (i) abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la asamblea hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado. Si dicho otro Tenedor se encuentra en desacuerdo y se niega recusarse, entonces los otros Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores, distintos de los dos Tenedores implicados en la disputa, deberán determinar y sin que dicho punto se encuentre en el orden del día, por mayoría de votos, si dicho Tenedor tiene un Conflicto de Interés y deberá recusarse y abstenerse de deliberar y votar sobre el asunto correspondiente. En la medida que, de conformidad con los términos del presente inciso (f), un Tenedor no tenga derecho a participar o votar respecto de un asunto en particular en una Asamblea de Tenedores, dicho Tenedor deberá hacer del conocimiento del Representante Común y la Asamblea de Tenedores el Conflicto de Interés; en el entendido, que dicho Tenedor no computará para la determinación del quórum de instalación y votación en relación con dicho asunto y, el entendido además, que no será responsabilidad del Representante Común y/o los escrutadores designados por este, el considerar la participación de un Tenedor que teniendo un Conflicto de Interés no lo hubiera hecho de su conocimiento.

### **Comité Técnico.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, al celebrar el Contrato de Fideicomiso se estableció un comité técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

### **Integración del Comité Técnico.**

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes. Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá realizarse en la forma descrita a continuación y ser notificado al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato KYC y documentación de soporte completa que el Fiduciario le entregue para su requisición.

### **Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores.**

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de al menos 25% de todos los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad párrafo, tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro titular correspondiente; en el entendido, que, si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este párrafo estará sujeta a lo siguiente:

- (i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores en la que se notifique dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes.
- (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores reunidos en Asamblea cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
- (iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de al menos 25% de los Certificados en circulación, podrá ser

renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior o mediante la notificación por escrito que al efecto entregue al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en términos del numeral iv) siguiente, y en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 25% de los Certificados en circulación.

(iv) Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

### **Miembros Adicionales Designados por la asamblea de tenedores**

La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante aviso previo por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores en la que dicha designación surta efectos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por cada miembro designado del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, la Asamblea de Tenedores deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por la Asamblea de Tenedores en ausencia de dichos miembros. La Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por la Asamblea de Tenedores.

### **Pérdida de Tenencia.**

En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico de conformidad con el inciso (b) anterior, dejen de ser propietarios del 25% requerido de los Certificados en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro (y sus respectivos suplentes) deberá ser removido automáticamente del Comité Técnico. Para dichos efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 25% de los Certificados en circulación. De igual manera la Asamblea de Tenedores confirmará la remoción de un miembro (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico designado por los Tenedores, en una Asamblea de Tenedores en la cual se encuentre dicho asunto dentro del orden del día, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor o Tenedores en lo individual o en su conjunto dejen de tener el 25% de los Certificados en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico de que se trate. Asimismo, (i) el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de solicitar a los Tenedores la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario al Administrador, Fiduciario o Representante Común, según corresponda; y (ii) cualquiera del Representante Común, el Administrador o el Fiduciario deberá notificar por escrito a los demás en caso de que llegare a tener conocimiento de que un Tenedor que, individual o conjuntamente, designó a un miembro del Comité Técnico, dejó de ser propietario del 25% de los Certificados; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación.

### **Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.**

- i) Miembros designados por la Asamblea de Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por la Asamblea de Tenedores tendrá una vigencia de un año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año salvo que la Asamblea de Tenedores disponga lo contrario; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
- ii) Miembros designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan al menos 25% o más de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año, salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

### **Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico.**

Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro propietario o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente del Comité Técnico.

### **Planes de Compensación.**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que inicialmente y hasta que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario, los miembros del Comité Técnico que no sean Personas Independientes respecto del Administrador o sus Afiliadas, de los Vehículos de Inversión o de los Tenedores no recibirán compensación alguna, y en el entendido, además, que en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe planes de compensación, únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes respecto del Administrador de los Vehículos de Inversión o cualquier Tenedor, según sea determinado por la Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

### **Información Confidencial.**

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros actuales y cualesquier ex miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso. Dichos miembros del Comité Técnico estarán obligados a adoptar las medidas necesarias para garantizar que la información que reciban mantenga el carácter de confidencial en los términos de la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, y serán responsables por los daños y perjuicios que causen por incumplir con las obligaciones de confidencialidad establecidas en dicha Sección 18.3 y en la Ley Aplicable.

### **Convenios de Voto.**

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

### **Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.**

(i) **Convocatoria.** El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al

Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) **Quórum de Instalación y Votación.** Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros propietarios presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(iii) **Designación de Presidente y Secretario del Comité Técnico.** En la primera sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente del Comité Técnico"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario del Comité Técnico"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente del Comité Técnico de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario del Comité Técnico de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) **Actas de Sesión.** El Secretario del Comité Técnico preparará un acta respecto de cada sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente del Comité Técnico y el Secretario del Comité Técnico de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente del Comité Técnico y Secretario del Comité Técnico de la sesión. El Secretario del Comité Técnico de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario les expida copias certificadas de dichos documentos.

(v) **Sesiones.** Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente del Comité Técnico y Secretario del Comité Técnico de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) **Resoluciones Unánimes.** El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario del Comité Técnico deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(vii) **Otros Representantes.** El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar individualmente a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas

Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico, teniendo únicamente las obligaciones inherentes a sus funciones para la ejecución de las instrucciones que sean emitidas por el Comité Técnico y el deber de salvaguardar la confidencialidad de la información y documentación que lleguen a conocer. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico fuera de sesión con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

(viii) **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 deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través de SEDI.

(ix) **Conflictos de Interés.** Un miembro del Comité Técnico que asista a una sesión del Comité Técnico no tendrá derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés. En caso de que dicho miembro (o las personas que lo designaron) tenga un Conflicto de Interés, podrá asistir a la sesión del Comité Técnico correspondiente para informar o explicar dicho conflicto de interés (o ausencia del mismo), pero deberá abstenerse de estar presente en la deliberación y votación de dicho asunto; en el entendido, que dicha restricción no computará para efectos de determinar el quórum para la instalación de la sesión del Comité Técnico correspondiente.

#### **Facultades del Comité Técnico.**

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) vigilar el cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión, incluyendo sin limitar la verificación del pago de los Gastos del Fideicomiso y la preparación de lineamientos, códigos y guías aplicables a las actividades a realizar a través del Fideicomiso;

(ii) proponer a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, modificaciones a los Documentos de la Emisión;

(iii) verificar que el desempeño del Administrador y/o a quien se le encomienden dichas funciones, se apege a los términos del Contrato de Administración;

(iv) revisar el reporte trimestral proporcionado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según sea el caso;

(v) solicitar información y documentación del Administrador y/o a quien se le encomienden dichas funciones, incluyendo cualquier aclaraciones o documentación de soporte, que sean necesarias para que el Comité Técnico desempeñe sus funciones, la cual deberá ser entregada en los tiempos y formas indicadas por el Comité Técnico;

(vi) la mayoría de los Miembros Independientes podrán (a) solicitar al Representante Común o al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores y que se incluya en el orden del día de dicha Asamblea de Tenedores los puntos que consideren necesarios; y (b) solicitar al Fiduciario que publique eventos relevantes y otra información que estimen que debe hacerse pública; en el entendido, que el Fiduciario no tendrá obligación de revelar dicha información si (1) se trata de información que no se requiera que sea hecha pública en términos de la Circular Única y la LMV, (2) dicha publicación pueda ser diferida en términos de la LMV y la Circular Única, o (3) es legalmente imposible revelar dicha información derivado de la existencia de obligaciones de confidencialidad aplicables;

(vii) proponer cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión y la Política de Operaciones con Personas Relacionadas;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar la designación inicial del Valuador Independiente, y cualquier sustitución del mismo o, en su caso, del Proveedor de Precios, así como confirmar la independencia del Valuador Independiente;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, así como calificar la independencia de los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso, cuando sea el Comité Técnico quien requiera su contratación para el desempeño de sus funciones;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la designación o cualquier sustitución del Auditor Externo;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad de funcionarios y consejeros para los funcionarios y consejeros del Administrador y, en su caso, para los miembros del Comité Técnico y el Comité de Inversiones;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier cesión, prenda o transmisión de una participación mayoritaria o de Control respecto de las acciones representativas del capital social del Administrador;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier cesión o transferencia de cualesquier derechos u obligaciones del Administrador, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración (incluyendo, pero no limitado a cualquier cesión o transferencia a cualquier Afiliada del Administrador);

(xiv) aprobar e instruir la realización de Distribuciones;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la reducción del Periodo de Inversión correspondiente, de conformidad con la Sección 6.2(b) del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) discutir y conocer el presupuesto de gastos a que se refiere la Sección 7.2(d);

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar un código de ética aplicable a sus miembros y a los miembros del Comité de Inversiones, en el que se incluyan, entre otros aspectos, mecanismos para la prevención, identificación y mitigación de Conflictos de Interés; y

(xviii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier otro asunto sometido al Comité Técnico por el Administrador o sus miembros.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción IX, inciso (a), numeral 4 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (ix) anteriores, no podrán ser delegadas.

### **Miembros Sin Derecho a Voto.**

En la medida que, de conformidad con los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido, que (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.

### **Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario.**

Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Secretario del Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común y el Administrador, y deberán ser firmadas indistintamente, por el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico y deberán ser entregadas al Fiduciario acompañada del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente, incluyendo la lista de asistencia correspondiente, o, en su caso, las resoluciones unánimes del Comité Técnico.

## Seguros D&O.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa del Comité Técnico, a contratar una póliza de seguro de responsabilidad de funcionarios y consejeros para los funcionarios y consejeros del Administrador y los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos) para asegurar cualquier incumplimiento o presunta infracción de sus responsabilidades conforme a el Contrato de Fideicomiso o de otra manera en relación con las actividades del Fideicomiso. Toda póliza de seguro contratada de conformidad con este inciso será pagada por el Fideicomiso con cargo a los Gastos del Fideicomiso y será renovada según las instrucciones del Administrador.

## Sesión Inicial.

Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública, el Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico, podrán convocar a una sesión del Comité Técnico (la “Sesión Inicial”) o los miembros del Comité Técnico podrán emitir resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión dentro del mismo periodo de 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública, en la cual (i) se deberá someter a aprobación de los miembros del Comité Técnico la designación inicial del Valuador Independiente y, en su caso, del Proveedor de Precios, así como la calificación de independencia de dicho Valuador Independiente; (ii) aprobar la designación del Auditor Externo; (iii) aprobar la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad de funcionarios y consejeros para los funcionarios y consejeros del Administrador y, en su caso, para los miembros del Comité Técnico y el Comité de Inversiones; y (iv) se deberá someter a discusión y aprobación de los miembros del Comité Técnico cualesquier otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Sesión Inicial.

## Comité de Inversiones.

Las Partes, en este acto, acuerdan establecer un comité auxiliar del comité técnico (el “Comité de Inversiones”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

(a) **Integración del Comité de Inversiones.** El Comité de Inversiones estará integrado por 3 (tres) miembros, los cuales podrán ser también designados como Miembros del Comité Técnico y no será necesario que dichos miembros sean Independientes para formar parte del Comité de Inversiones. La designación e integración del Comité de Inversiones se realizará conforme al inciso (b) (y cambios al mismo), será informada al Fiduciario por escrito, de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC y sus políticas internas, debiendo entregar el formato KYC y documentación soporte en su totalidad que el Fiduciario le requiera.

(b) **Designación de Miembros del Comité de Inversiones por los Tenedores.** Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de al menos 33% de todos los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité de Inversiones y uno o más suplentes por cada 33% de tenencia de Certificados en circulación. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad con este inciso (b), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité de Inversiones en ausencia del miembro titular correspondiente; en el entendido que, si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité de Inversiones por los Tenedores deberán realizarse a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá venir acompañada de la constancia de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la tenencia de los Certificados.

(c) **Duración del nombramiento de los Miembros del Comité de Inversiones.** El nombramiento de los miembros del Comité de Inversiones tendrá una vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año, salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Sección.

(d) **Sustitución y Muerte de Miembros del Comité de Inversiones.** Los miembros del Comité de Inversiones sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité de Inversiones resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro

propietario o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente del Comité de Inversiones.

(e) **Cargo Honorario.** Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, los miembros del Comité de Inversiones no recibirán compensación alguna.

(f) **Información Confidencial.** Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Inversiones, los miembros actuales y cualesquier ex miembros del Comité de Inversiones estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso. Dichos miembros del Comité de Inversiones estarán obligados a adoptar las medidas necesarias para garantizar que la información que reciban mantenga el carácter de confidencial en los términos de la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, y serán responsables por los daños y perjuicios que causen por incumplir con las obligaciones de confidencialidad establecidas en dicha Sección 18.3 y en la Ley Aplicable.

(g) **Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Inversiones.**

(i) **Convocatoria.** Cualquiera de los miembros del Comité de Inversiones podrá convocar a una sesión del Comité de Inversiones mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo a través de correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Inversiones, con al menos 1 Día Hábil de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité de Inversiones podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, así como el lugar o medio por el que se celebrará la sesión conforme a la Sección 4.3(g)(v); y (3) todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Inversiones podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Inversiones.

(ii) **Quórum de Instalación y Votación.** Para que las sesiones del Comité de Inversiones se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Si no se cumple con dicho quórum y el Comité de Inversiones debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria (para las cuales será aplicable el mismo plazo entre la fecha de la primera convocatoria y la celebración de la sesión de que se trate), la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros propietarios presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité de Inversiones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) **Designación de Presidente y Secretario del Comité de Inversiones.** En la primera sesión del Comité de Inversiones, los miembros del Comité de Inversiones designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité de Inversiones (el "Presidente del Comité de Inversiones"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité de Inversiones, como secretario del Comité de Inversiones (el "Secretario del Comité de Inversiones"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité de Inversiones, el Presidente o el Secretario del Comité de Inversiones no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité de Inversiones, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité de Inversiones presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité de Inversiones que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité de Inversiones como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) **Actas de Sesión.** El Secretario del Comité de Inversiones preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente del Comité de Inversiones y el Secretario del Comité de Inversiones. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente del Comité de Inversiones y Secretario del Comité de Inversiones. El Secretario del Comité de Inversiones será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan

sido presentados al Comité de Inversiones. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Secretario del Comité de Inversiones les expida copias certificadas de dichos documentos.

(v) **Sesiones.** Las sesiones del Comité de Inversiones podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente del Comité de Inversiones y Secretario del Comité de Inversiones de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario del Comité de Inversiones confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité de Inversiones (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) **Resoluciones Unánimes.** El Comité de Inversiones podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversiones; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité de Inversiones (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversiones, en el entendido, además que el Secretario del Comité de Inversiones deberá conservar dichas resoluciones.

(h) **Facultades del Comité de Inversiones.** El Comité de Inversiones tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (i) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo respecto de un incumplimiento a las restricciones de inversión, de conformidad con la Sección 6.1 (e) del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, así como calificar la independencia de los Asesores Independientes contratados por el Fideicomiso, cuando sea el Comité de Inversiones quien requiera su contratación para el desempeño de sus funciones;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar el sentido del voto para la toma de decisiones en los órganos corporativos y de administración de los Vehículos de Inversión, incluyendo las decisiones que deba adoptar el Fiduciario en relación con aquellos asuntos que requieran el voto, consentimiento u otra determinación del mismo como socio limitado (limited partner) de los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, y en los cuales el Fideicomiso tenga derecho a participar en dicha votación, consentimiento o determinación; y
- (iv) instruir al Fiduciario para que consienta y acuerde la constitución de gravámenes sobre los compromisos del Fideicomiso con cualquier Vehículo de Inversión, directa o indirectamente para garantizar financiamientos y otras obligaciones contraídas por dicho Vehículo de Inversión; y
- (v) discutir, y en su caso, aprobar cualquier otro asunto, que sea acorde con las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, sometido al Comité de Inversiones por el Administrador o sus miembros o que le sea delegado o encomendado por la Asamblea de Tenedores (incluyendo aquella para discutir y aprobar cualquier tipo de Inversiones y Desinversiones a ser realizadas por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, siempre y cuando dicha facultad le sea expresamente delegada por parte de la Asamblea de Tenedores).

(i) **Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario.** Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité de Inversiones deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común y el Administrador, y deberán ser firmadas indistintamente, por el Presidente del Comité de Inversiones y/o el Secretario del Comité de Inversiones. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Secretario del Comité de Inversiones, y deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité de Inversiones correspondiente, incluyendo la lista de asistencia correspondiente, o, en su caso, las resoluciones unánimes del Comité de Inversiones. Las instrucciones y notificaciones que deriven de un asunto aprobado por el Comité de Inversiones podrán ser firmadas y entregadas por el Administrador directamente al Fiduciario, cuando así se haya aprobado en la sesión o resoluciones correspondientes del Comité de Inversiones.

## Representante Común

(a) **Derechos y Obligaciones del Representante Común.** Se designa a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores, conforme al documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A". El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el artículo 68 de la Circular Única, con las precisiones y aclaraciones previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, los artículos aplicables de la LMV y en los artículos aplicables de la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- i) suscribir el Título correspondiente a la Emisión, así como en su caso, suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo una toma de nota del registro relacionado con la suscripción y pago de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en el RNV, como resultado de una Colocación Adicional;
- ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- iii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como la existencia del mismo;
- iv) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, según corresponda, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- v) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- vi) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como sus respectivas modificaciones, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, cuando esta se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- vii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo (únicamente para fines informativos) la celebración de cualquier Contrato de Línea de Suscripción;
- viii) proporcionar a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito, a cuenta de dicho Tenedor, cualesquier reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario o por el Administrador;
- ix) notificar a los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el incumplimiento respecto del cual tenga conocimiento, sobre cualquier obligación de entrega de información o documentación en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; y

- xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, el Comité de Inversiones o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**(b) Obligaciones adicionales del Representante Común.**

- i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
- ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, y al Administrador, y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, en su caso, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, en su caso, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, en su caso, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente, al Contador del Fideicomiso, y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este le requiera y en los plazos establecidos; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por dichas partes y/o los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, Administrador y demás personas que presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.
- iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estima conveniente, una vez al año, y en cualquier otro momento que considere necesario, durante horas y días laborales, previa notificación entregada por escrito con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que

se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso dicha notificación será entregada con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación.

- iv) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante”, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y/o del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.
- v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.
- vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores según corresponda, o la Asamblea de Tenedores podrá ordenar que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicho tercero especialista estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que si la Asamblea de Tenedores, no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que expresamente está requerido a desempeñar conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le haya sido instruido, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores, autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil del Distrito Federal (aplicable en la Ciudad de México) y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación, y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados.

### (c) Personal del Representante Común.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni sus Afiliadas, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste (el “Personal”), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de cualesquier Inversiones, cualesquier

Vehículo de Inversión y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados, en su caso, del Proveedor de Precios, del Valuador Independiente, del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

**(d) Remoción del Representante Común.**

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo y entrado en funciones como representante común.

**(e) Renuncia del Representante Común.**

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

**(f) Terminación de las Obligaciones del Representante Común.**

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados.

**(g) Honorarios del Representante Común.**

El Representante Común prestará sus servicios y recibirá como contraprestación los honorarios bajo los términos que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A", así como cualesquiera y todos los costos y gastos razonables debidamente documentados en que incurra o pague el Representante Común en relación con la celebración, administración, cumplimiento y ejecución de sus obligaciones conforme a el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, en el entendido, que dichos pagos se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Los honorarios y dichos gastos del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según resulte aplicable.

**(h) Indemnización.**

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, dependientes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza,

conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de fideicomiso, los Documentos de la Emisión y/o la legislación aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

### **El Fiduciario.**

(a) **Facultades del Fiduciario.**

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir 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 o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.

(b) **Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario.** Cada uno del Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

- i. El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados 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.
- ii. 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 y en la Ley Aplicable se le otorgan, a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Para dichos efectos, el Fiduciario deberá actuar siempre como un buen padre de familia y deberá verificar, a través de la información que le sea proporcionada conforme a la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar de conformidad con 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, del Comité de Inversiones, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Excepto en la medida que medie dolo, fraude, mala fe, Negligencia Grave o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, el Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso, (2) 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, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) 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, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Inversiones del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- iii. El Fiduciario, con la asistencia del Administrador y o del fedatario ante el cual se ratifique el Contrato de Fideicomiso, se compromete a llevar a cabo, en cuanto sea posible, pero a más tardar dentro de los 20 Días Hábilés siguientes a la fecha del presente, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en la Sección Única del

Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (el "RUG") en términos del artículo 389 de la LGTOC. Para realizar lo anterior, el Fiduciario instruirá al fedatario público en México que el Administrador le indique mediante carta de instrucción, para llevar a cabo la inscripción en el RUG y las partes del presente se obligan a llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Fiduciario, a través de fedatario público, pueda llevar a cabo dicha inscripción, incluyendo, sin limitación y únicamente en caso de resultar necesario, la ratificación de las firmas del Contrato de fideicomiso ante dicho fedatario público. El Fiduciario y el Administrador se obligan a registrar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso en el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración de dicha modificación, en los términos antes descritos. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, incluyendo sin limitación cualesquier honorarios del fedatario público, será considerado como Gastos de Emisión y la inscripción de sus modificaciones serán consideradas como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá enviar una copia de la boleta que haga constar la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, así como cualquier modificación al mismo, al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere realizado dicha inscripción. En el evento que el Fiduciario incumpla con dicha obligación, el Fiduciario será responsable por cualesquier daños o pérdidas derivadas de dicho incumplimiento.

- iv. El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones, en su caso, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico.
- (c) **Situaciones no Previstas.** 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 (con copia al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador instruya al Fiduciario como proceder; en el entendido, que en el caso que dicha situación afecte adversamente los derechos de los Tenedores, se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.
  - (d) **Responsabilidad Civil.** Conforme al numeral 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario será responsable en materia civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
  - (e) **Información a la Bolsa.** El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa, a través de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la Bolsa, la información a que se hace referencia en las disposiciones aplicables del Reglamento de la Bolsa, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Reglamento de la Bolsa. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Sección 4.5.
  - (f) **Remoción del Fiduciario.** El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso. 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 la Asamblea de Tenedores, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito, a través de convenio de sustitución respectivo.
  - (g) **Renuncia del Fiduciario.** El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC o en el supuesto de que el Fideicomitente, Administrador y el Representante Común, con la previa aprobación de Asamblea de Tenedores, otorgan su consentimiento a la Renuncia del Fiduciario ante alguna otra causa justificada; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 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 la Asamblea de Tenedores y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito, tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones. En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario, deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y fiduciario sustituto con por lo menos (i) 30 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la renuncia, o (ii) 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la remoción. El Administrador y el fiduciario sustituto tendrán un plazo de 30 días naturales para revisar y analizar dichos estados de cuenta y demás información entregada por el Fiduciario y realizar los comentarios o aclaraciones que estimen pertinentes, los cuales deberán ser atendidos por el Fiduciario y deberá entregar los estados de cuenta e información considerando los comentarios aplicables.

- (h) **Honorarios del Fiduciario.** Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario conforme al 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 del fideicomiso como Anexo “B”. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso, y serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador. En caso de que, en un plazo que exceda 30 días naturales contados a partir de la fecha en la que se genere el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios conforme a lo establecido en el Contrato del fideicomiso, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.
- (i) **Verificación de la Información.** El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar a quien corresponda toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de Distribuciones en efectivo a los Tenedores.
- (j) **Verificación del Patrimonio del Fideicomiso.** El Fiduciario deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como la existencia del mismo.

### **Contrato de Administración.**

(a) En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato del fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración cuyo formato se adjunta al Contrato del fideicomiso como Anexo “C” (el “Contrato de Administración”). El Administrador deberá desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores anteponiendo en primera instancia y en todo momento los intereses de los Tenedores, para la realización de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(b) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” al público inversionista (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

### **Conflictos de Interés; Operaciones con Personas Relacionadas.**

En relación con la resolución de cualquier conflicto de interés, en la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, sin perjuicio de cualesquier deberes (incluyendo deberes fiduciarios) de otra forma aplicables conforme a la Ley Aplicable, se considerará que el Administrador y sus Afiliadas han satisfecho en su totalidad cualesquier deberes u obligaciones debidas al Fideicomiso y a los Tenedores y, en la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso o los Tenedores, en la medida en que hayan actuado de conformidad con la Política de Operaciones con Personas Relacionadas, o con la aprobación del Comité Técnico

## Inversiones.

- a) El Fideicomiso deberá utilizar los compromisos y recursos derivados de cada Colocación de Certificados, para realizar Inversiones Originadas por Tenedores o aquellas inversiones propuestas por terceros (en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la contratación de dichos terceros, se definirá al mismo así como su régimen de responsabilidad, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten, en su caso, penas convencionales), en su caso, en forma directa o de manera indirecta a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión (cada una, una "Inversión"); las cuales, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores o bien por el Comité de Inversiones siempre que la Asamblea de Tenedores le delegue dicha facultad expresamente para la aprobación de todas las Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1., inciso (b)(i) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que de conformidad con lo previsto en la Sección 2.2 del Contrato de Administración, el Administrador no tendrá obligación alguna de proponer Inversiones futuras para la aprobación de ninguno de los órganos del Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso directamente celebre contratos de co-inversión con otros inversionistas para co-invertir junto con el Fideicomiso, dichos contratos de co-inversión deberán establecer que el Fideicomiso tendrá los mismos derechos económicos y de voto que otros inversionistas en situaciones similares que inviertan en los mismos montos, tiempos, términos y condiciones que el Fideicomiso.
- b) Inversión de los Vehículos de Inversión en Inversiones Aprobadas. Todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso se deberán llevar a cabo en forma directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión. Para dichos efectos, el Fideicomiso realizará Inversiones mediante la adquisición o tenencia de derechos fideicomisarios, acciones, certificados bursátiles, certificados de participación, participaciones de capital o cualquier otro valor emitido por dichos Vehículos de Inversión, o mediante el otorgamiento de créditos o financiamientos a dichos Vehículos de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión a través de un solo Vehículo de Inversión.
- c) Inversiones Permitidas. Todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso y no asignados para realizar Inversiones serán invertidos en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, las Inversiones Permitidas no estarán sujetas al proceso de aprobación referido en el siguiente inciso.
- d) Inversiones Originadas por Tenedores. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Inversiones que hayan sido originadas por los Tenedores, y sometidas por estos a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, o del Comité de Inversiones al que dicha asamblea delegue o encomiende dicha facultad, en los términos del Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Inversión Originada por Tenedores"); en el entendido, que cualquier Tenedor deberá notificar al Administrador, al Fiduciario y al Comité de Inversiones al que se deba de someter dicha Inversión a aprobación, con al menos 10 (diez) Días Hábilés de anticipación a la fecha de aprobación correspondiente, de su intención de presentar una Inversión Originada por Tenedores para obtener la aprobación correspondiente, junto con el monto de la misma, los gastos y costos estimados relacionados, así como la documentación soporte que corresponda y la declaración de los Tenedores de Certificados, en cuanto al cumplimiento de dicha Inversión Originada por Tenedores con (a) todas las Leyes Aplicables, (b) el Contrato de Fideicomiso, y (c) los Lineamientos de Inversión correspondiente; y las liberaciones e indemnizaciones referidas en el presente inciso (d). La notificación antes señalada podrá ser enviada por correo electrónico a fin de facilitar la comunicación y eficientar la aprobación de las Inversiones Originadas por Tenedores. Una vez recibidos dichos documentos, el Administrador tendrá 5 Días Hábilés para revisar los términos propuestos de la Inversión Originada por Tenedores y, en su caso, podrá hacer recomendaciones al Tenedor o Tenedores correspondientes o directamente al Comité de Inversiones, dichas recomendaciones se circunscribirán al cumplimiento de los Lineamientos de Inversión, y además que, si el Administrador no proporciona recomendaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el Administrador no tiene comentarios a los documentos recibidos. Sin perjuicio de las obligaciones del Administrador en relación con Inversiones, según correspondan, en términos del Contrato de Administración. Las resoluciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité de Inversiones, según corresponda, por las que se apruebe una Inversión Originada por Tenedores, tendrán los efectos de instrucción al Fiduciario y al Administrador para que inicien la ejecución de la inversión, siempre que se cumpla con el proceso de notificación establecido en la Sección 4.3(i). El Administrador no será responsable de las Inversiones Originadas por Tenedores realizadas de conformidad con las aprobaciones obtenidas e instrucciones giradas de conformidad con

el Contrato del fideicomiso correspondiente (incluyendo, sin limitación, las negociaciones de la misma y/o cualesquier convenios de suscripción, convenios (*side letter*) u otros documentos celebrados en relación con la misma), y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados liberan al Administrador de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de cada Inversión Originada por Tenedores y convienen en sacar en paz y a salvo al Administrador (y a sus Afiliadas) de todas y cualesquier reclamaciones, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, procedimientos judiciales, o demandas, ya sea de naturaleza administrativa, laboral, penal, o de cualquier otra naturaleza, conocida o por conocerse, determinada o por determinarse, existente, que pudiera llegar a existir o que pudiera ser incurrida por el Administrador (o sus Afiliadas), derivadas de, o relacionadas con cada Inversión Originada por Tenedores realizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo, mala fe o fraude del Administrador.

- e) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de las acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso forme parte de la administración del emisor correspondiente.
- f) En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) del párrafo anterior, el Administrador deberá solicitar al Representante Común se convoque a una Sesión del Comité Técnico para presentar un informe de tal situación, y que dicho Comité Técnico prepare y someta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado en el inciso e) anterior.

### Periodo de Inversión.

- (a) Periodo de Inversión. Los Certificados tendrán un Periodo de Inversión de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha del Contrato del fideicomiso. Durante dicho periodo, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones. Durante dicho Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Colocaciones Adicionales para cumplir con los compromisos del Fideicomiso bajo las Inversiones respectivas, incluyendo, entre otras cosas, para financiar nuevas Inversiones y pagar comisiones y gastos.
- (b) Reducción al Periodo de Inversión. El Periodo de Inversión podrá reducirse mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

### Asesores Independientes.

El Comité Técnico, el Comité de Inversiones y la Asamblea de Tenedores podrá, en lo individual, instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes para auxiliarlos en el desempeño de sus funciones (los "Asesores Independientes"), quienes podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, del Comité de Inversiones y a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico, al Comité de Inversiones o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en aquellas cuestiones en las que alguno de dichos órganos, según sea el caso, requiera de su asesoría y experiencia y así lo hayan solicitado por escrito previamente al Representante Común o cualquier miembro del Comité Técnico o del Comité de Inversiones, según corresponda; en el entendido, que, de ser solicitada su presencia, los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico, del Comité de Inversiones o a las Asambleas de Tenedores, deberán celebrar un convenio de confidencialidad con el Administrador y el Fiduciario, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que hayan recibido o haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico, del Comité de Inversiones o Asamblea de Tenedores.

En la medida que se requieran de autorizaciones o permisos para la prestación de dichos servicios de asesoría, el Comité Técnico, el Comité de Inversiones o la Asamblea de Tenedores que hubiere instruido la contratación correspondiente, según sea el caso, deberá verificar y así hacerlo constar en el acta de sesión correspondiente, que se han obtenido dichos permisos o autorizaciones, según sea el caso, y que los mismos se encuentre en vigor, con anterioridad a la contratación de dichos Asesores Independientes, así como la independencia de dichos Asesores Independientes; lo anterior en el entendido, que el Comité Técnico, el Comité de Inversiones o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, que instruyan la contratación de los Asesores Independientes serán los encargados de confirmar la independencia de dichos asesores. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme al contrato de fideicomiso Sección 6.3, serán pagados por el Fideicomiso de la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder en conjunto dicha Reserva para Gastos de Asesoría.

## **COLOCACIONES ADICIONALES**

### **Colocaciones Adicionales.**

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción, ya sea en una oferta pública restringida, en cualquier Colocación Adicional realizada en términos del Contrato de Fideicomiso o en el mercado secundario, se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y de igual forma conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Colocación Adicional, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

- (a) El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador (con copia al Representante Común), en cualquier momento, requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital en Pesos o en Dólares al Fideicomiso en relación con una Colocación Adicional, para los Usos Autorizados que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Colocaciones Adicionales en cualquier momento en la medida necesaria para que el Fideicomiso cumpla con sus compromisos de capital y obligaciones de fondeo con cualquier Inversión respectiva de conformidad con los términos establecidos en el mismo.
- A efecto de llevar a cabo cualquier Colocación Adicional en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título correspondiente, el Fiduciario deberá, con base en la instrucción previa del Administrador, solicitar una toma de nota del registro(s) correspondiente(s) en relación con la suscripción y pago de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación, en su caso, colocados al amparo del Contrato del Fideicomiso (incluyendo aquellos que se coloquen conforme a la Colocación Adicional respectiva) de conformidad con la fracción III del artículo 14 de la Circular Única. El monto total agregado suscrito y pagado conforme a las Colocaciones Adicionales y de la Colocación Inicial no podrá exceder el Monto Total de la Emisión.
- (b) Cada Colocación Adicional deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores (cada notificación, una "Notificación de Colocación Adicional") a ser publicada en la Bolsa a través de SEDI por el Fiduciario y en CNBV, a través de STIV- 2 (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval, a la Bolsa, a la CNBV y al Representante Común) con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional correspondiente. En virtud de que cada Colocación Adicional se realizara en Dólares, los montos y precios de las Colocaciones Adicionales deberán estar expresados de igual manera en su equivalente en Pesos únicamente para fines informativos, utilizando para ello tipo de cambio de cierre de jornada publicado por Banco de México a la Fecha de Registro de Colocación Adicional. Dicha notificación deberá contener:
- (i) la clave de pizarra correspondiente;
  - (ii) el precio por Certificado correspondiente;
  - (iii) el número y monto de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que serán puestos en circulación con motivo de la Colocación Adicional;
  - (iv) el monto y número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción efectivamente suscritos y pagados;
  - (v) según sea el caso, el monto y número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción pendientes de suscripción y pago;

- (vi) la Fecha de Registro de Colocación Adicional, la Fecha Ex-Derecho de Colocación Adicional, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que se vayan a colocar en la Colocación Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional o cualquier otra fecha especificada en dicha Notificación de Colocación Adicional (la “Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional”), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Colocación Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondientes por parte de los Tenedores (“Fecha de Pago de Colocación Adicional”);
  - (vii) un resumen general del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Colocación Adicional; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores, previa solicitud de estos últimos, por el Administrador a través del Representante Común; y
  - (viii) el monto de la Colocación Adicional expresado en Pesos o Dólares, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondiente a los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción objeto de dicha Colocación Adicional.
- (c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro de Colocación Adicional especificada en la Notificación de Colocación Adicional respectiva, sea titular de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción objeto de la Colocación Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional, los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción objeto de la Colocación Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Colocación Adicional, en proporción a su participación respectiva de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondiente de los que sea titular en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional (*vis-a-vis* del total de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en circulación), y (ii) pagar, a través de Indeval, dichos Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en la Fecha de Pago de Colocación Adicional; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondiente podrán adquirir Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción adicionales de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (ii) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en una Colocación Adicional de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondiente, cada Tenedor de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondiente deberá:
- i) Entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción a dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional correspondiente.
  - ii) A más tardar en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional, cualquier Tenedor de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de pagar Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción (cada una, una “Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional”). Dicha Notificación de Ejercicio de Colocación Adicional deberá indicar el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que serán pagados por el Tenedor respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción correspondiente que tenga dicho Tenedor en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional (*vis-a-vis* del total de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en circulación); en el entendido, que el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción a ser suscrito por el Tenedor correspondiente será redondeado al entero inferior más próximo.
  - iii) Asignación. El Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional (la “Fecha de Asignación de Colocación Adicional”), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes, y realizará la asignación de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción de conformidad con lo siguiente:
    - 1. *Primero*, los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional, con base en el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción contenido en las Notificaciones de Ejercicio de Colocación Adicional correspondientes y hasta el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados Sujetos a Derechos de

Suscripción de los que sean titulares dichos Tenedores en la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional.

2. *Segundo*, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en el numeral 1. anterior, a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción de Colocación Adicional, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar, a más tardar en la Fecha de Colocación Adicional, los avisos correspondientes a la Bolsa a través del SEDI, según sea el caso, al Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el Contrato de Fideicomiso haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en relación con la Colocación Adicional correspondiente, en el entendido, que aquellos Certificados que no hubieren sido suscritos y pagados en la Colocación Adicional correspondiente, podrán ser objeto de Colocaciones Adicionales futuras a ser llevadas a cabo durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, plazo durante el cual podrán mantenerse en tesorería los mismos.

- (d) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Colocación Inicial y de cada Colocación Adicional por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores correspondientes a los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción, el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que correspondió colocar en cada Colocación Adicional que se hubiera realizado a esa fecha y mantendrá dicho registro a disposición del Representante Común en cada ocasión que este lo solicite para el cumplimiento de sus funciones.
- (e) El Monto de la Colocación Inicial estará denominado en Dólares y deberá ser ofrecido a un precio de suscripción de USD\$100.00 por Certificado. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción a colocarse se determinará con base en el Monto Total de la Emisión, dividido entre 100 y en su caso, redondeado al siguiente número entero inferior más próximo.
- (f) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que se coloquen en una Colocación Adicional, el Fideicomiso podría no contar con los fondos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera en los términos del Contrato de Fideicomiso, y como consecuencia el Fideicomiso podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto de acuerdo con los términos y condiciones a la Inversión respecto de la cual el Fideicomiso incumpla; en el entendido, que en el supuesto de referencia no se aplicará una dilución punitiva al respecto, no obstante, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución proporcional o aritmética en cuanto a sus derechos corporativos, pero no respecto de sus derechos económicos como Tenedor de Certificados Bursátiles, en virtud del mecanismo de distribuciones previsto en el Fideicomiso. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios e inversión previsto en el Prospecto. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho Prospecto.
- (g) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción que se coloquen en una Colocación Adicional. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Colocación Adicional, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa y al público inversionista a través de una publicación en SEDI, la información sobre el resultado de la Colocación Adicional, según lo establecido en la Circular Única.
- (h) En o previo a la Fecha Ex-Derecho de Colocación Adicional, el Administrador deberá coordinarse con el Fiduciario, a efecto de solicitar al Proveedor de Precios que éste ajuste el precio de los Certificados Sujetos a Derechos de Suscripción en la Fecha Ex-Derecho de Colocación Adicional con el propósito de reflejar el efecto de la Colocación Adicional respectiva; en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionar al Proveedor de Precios, con copia al Representante Común, tan pronto como fuere posible, cualquier información que el Proveedor de Precios pudiese razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (h).
- (i) El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General todos los montos derivados de una Colocación Adicional de Certificados, así como de los intereses o rendimientos de las Inversiones Permitidas, los cuales serán utilizados para

los Usos Autorizados conforme a lo previsto en el Contrato de fideicomiso. El Fiduciario de conformidad con la sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso deberá invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (únicamente hasta que dichas cantidades se utilicen para llevar a cabo las Inversiones que se pretenden realizar conforme al Contrato de Fideicomiso).

### **Inversiones Permitidas.**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador (i) abrir cuentas de inversión en México o en el extranjero en Pesos y/o en Dólares, (ii) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (únicamente hasta que dichas cantidades se utilicen para llevar a cabo las Inversiones que se pretenden realizar) (1) en Pesos, Instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a 28 (veintiocho) días, denominados en Pesos o UDIs, emitidos por el gobierno federal de México, cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del gobierno federal de México, depósitos a la vista con rendimiento de bancos con calificación crediticia equivalente a AAA en México, así como cualquier otra inversión que apruebe el Comité de Inversiones; (2) en Dólares o moneda extranjera, Instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a 28 (veintiocho) días, denominados en Dólares, emitidos por el gobierno federal de EEUU, cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del gobierno federal de EEUU. Igualmente se podrá participar en operaciones de reporto con instrumentos gubernamentales que cuenten con la garantía del gobierno federal de México o EEUU, así como cualquier otra inversión que apruebe el Comité de Inversiones; (iii) invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, en una moneda distinta a Dólares, en inversiones temporales de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, y/o (iv) invertir en cualesquiera otros activos que sean permitidos por la regulación aplicable y que el Comité Técnico les, en cada caso, definan o aprueben (las "Inversiones Permitidas").

El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, cumplan con los términos establecidos en la instrucción que para dichos efectos le entregue al Fiduciario para llevar a cabo Inversiones Permitidas. En caso de que el Administrador no entregue la instrucción al Fiduciario de invertir los montos depositados y acreditados en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, el Fiduciario quedará liberado de cualquier responsabilidad que derive por la falta de inversión de dichos montos en Inversiones Permitidas o estará facultado, sin estar obligado, a invertir cualesquier cantidades depositadas y acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso, (i) en Pesos, en pagarés con rendimiento a su liquidación a un día hasta que el Administrador le instruya otra cosa, y (ii) en Dólares, deberá mantenerlos disponibles, a la vista, sin haberlos invertido.

### **Reserva del Fideicomiso y Reserva para Gastos de Asesoría.**

#### **Reserva del Fideicomiso.**

Con posterioridad a la Fecha de Oferta Pública, el Administrador instruirá al Fiduciario a separar de la Cuenta General una cantidad de USD\$400,000.00, para (i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) Usos Autorizados, y (iii) realizar cualesquier otros pagos, compromisos u obligaciones de pago o fondeo que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración (la "Reserva del Fideicomiso"). Para dichos efectos, en la Fecha de Oferta Pública, el Administrador instruirá segregar el monto inicial de la Reserva del Fideicomiso, el cual será inicialmente liquidada de los Recursos Netos de la Colocación Inicial de Certificados, y posteriormente, el Comité Técnico podrá re-calcular la Reserva del Fideicomiso en cualquier momento. El Administrador, en cualquier momento, previa aprobación del Comité Técnico, podrá instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que transfiera de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso los montos necesarios para reconstituir la Reserva del Fideicomiso; en el entendido, que cada vez que se agote la Reserva del Fideicomiso, el Administrador, deberá instruir al Fiduciario que separe los montos de la Cuenta General para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría hasta un monto de USD\$400,000.00.

#### **Reserva para Gastos de Asesoría.**

Con posterioridad a la Fecha de Oferta Pública, el Administrador instruirá al Fiduciario a separar de la Cuenta General una cantidad de USD\$500,000.00 para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme a la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso (la "Reserva para Gastos de Asesoría"); en el entendido, que cada vez que se agote la Reserva para Gastos de Asesoría, el Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, deberá instruir al Fiduciario que separe los montos de la Cuenta General para reconstituir la Reserva para Gastos

de Asesoría hasta un monto de USD\$500,000.00. Ni el Administrador ni sus Afiliadas estarán obligados a reembolsar o reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría.

### **Asignación de Gastos.**

Los Gastos de Emisión serán pagados con los recursos del Monto de la Colocación Inicial de los Certificados, previa instrucción del Administrador al Fiduciario.

## **DISTRIBUCIONES**

### **Proceso de Distribución.**

- (a) Aunque el Fideicomiso no invertirá en forma preponderante en el otorgamiento de créditos o préstamos, según dicha preponderancia se define en la Circular Única, el Fideicomiso recibirá montos por concepto de pago de principal, intereses, dividendos y/o Distribuciones derivados de, o relacionados con, Inversiones o Desinversiones. El Comité Técnico, instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones con al menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de la fecha de Distribución para (i) realizar Distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) transferir los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para cumplir con los compromisos u obligaciones de pago del Fideicomiso en relación con Inversiones, o para Usos Autorizados, según lo instruya dicho Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario de manera directa que transfiera de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta General correspondiente cualquier monto recibido por parte de un Vehículo de Inversión por concepto de distribuciones, siempre que esté sujeto a ser llamado para su aportación por dicho Vehículo de Inversión (*recallable distributions*), sin requerir de la aprobación previa de cualquiera de los órganos corporativos del Fideicomiso.
- (b) Los montos depositados de cualesquier Inversiones en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidos mensualmente entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico (cada una, una “Distribución”) durante los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes; lo anterior, siempre y cuando el monto disponible en la Cuenta de Distribuciones, incluyendo los recursos por Inversiones Permitidas, conforme a lo previsto en la Sección 11.1(a), sea igual o mayor a un millón de Dólares; en el entendido que, el Comité Técnico podrá en cualquier momento, autorizar e instruir la distribución entre de los Tenedores de cualquier cantidad menor al millón de Dólares; y en el entendido además, que en la medida que existan montos debidos y pagaderos por concepto de principal, intereses o cualquier otro concepto conforme a una Línea de Suscripción, el Fiduciario deberá aplicar dichos montos, en primer lugar, al pago de dichos conceptos al acreedor correspondiente. La instrucción para cada Distribución deberá indicar claramente el monto a distribuirse a los Tenedores (el “Monto Distribuible”), y deberá ser entregada al Fiduciario con copia para el Administrador y el Representante Común al menos 8 (ocho) Días Hábiles previos a la fecha de dicha Distribución. Una vez realizada dicha notificación, el Fiduciario deberá informar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso a la Bolsa, a través de SEDI y la CNBV a través del STIV-2 o por los medios que estas determinen, así como notificar a Indeval, por escrito (o por los medios que este determine), en cada caso al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de Distribución (cada una, una “Fecha de Distribución”).

### **Distribuciones de Ingresos por Inversiones Permitidas.**

La distribución de Ingresos por Inversiones Permitidas se llevará a cabo a través del Indeval conforme a lo establecido en la Sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso. Dichos Ingresos por Inversiones Permitidas serán distribuidos a prorrata entre los Tenedores.

### **Ausencia de Distribuciones en Especie.**

El Fideicomiso no podrá realizar distribuciones en especie a los Tenedores. En el evento que el Fideicomiso reciba distribuciones en especie de parte de cualquier Vehículo de Inversión en el que el Fideicomiso invierta, el Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, deberá disponer en nombre del Fideicomiso, tan pronto como sea razonablemente posible, considerando las circunstancias (incluyendo cualesquier restricciones contractuales o de otra naturaleza aplicables),

todos los valores correspondientes, y deberá distribuir a los Tenedores los recursos de dicha Desinversión, los cuales serán distribuidos de conformidad con el proceso de distribución descrito en la Sección 11.2 anterior. Cualesquier gastos incurridos por el Administrador en relación con lo anterior serán pagados por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

### **Vigencia del Fideicomiso.**

La vigencia del Fideicomiso comenzará en la fecha del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Fideicomiso sea terminado anticipadamente de conformidad con la Sección 17.1, el Contrato de Fideicomiso continuará en vigor hasta el día que sea el quincuagésimo aniversario de la celebración del mismo; en el entendido, que el Administrador, con la previa autorización de la Asamblea de Tenedores, podrá extender la vigencia del Fideicomiso en la medida permitida por la ley; en el entendido, que la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en ningún caso, podrá exceder el plazo máximo permitido por la Ley Aplicable.

### **Terminación.**

- (a) **Terminación Automática del Fideicomiso por Ausencia de Inversión.** El Fideicomiso será automáticamente terminado en el evento que la Asamblea de Tenedores o el Comité de Inversiones no aprueben una Inversión dentro de los doce meses siguientes a la celebración del Contrato de Fideicomiso. En este sentido, con anterioridad a la terminación del Fideicomiso, cualquier efectivo remanente (una vez realizados los pagos de cualesquier gastos y obligaciones pendientes del Fideicomiso y constituidas las reservas correspondientes) en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y posteriormente el Administrador deberá llevar a cabo todas las acciones necesarias para la terminación del Fideicomiso.
- (b) **Terminación Anticipada.** El Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por el Administrador, con el consentimiento previo de la Asamblea de Tenedores, en la medida que (1) todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido sujetas a una Desinversión total o se hayan declarado como pérdidas totales por el Administrador; (2) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y (3) que no queden obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes; en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la presente Cláusula, todo el efectivo remanente (una vez pagados todos los gastos y cualesquier otras obligaciones pendientes del Fideicomiso y la constitución de las reservas correspondientes) en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.
- (c) **Las Partes reconocen, acuerdan y consienten en este acto que el Fiduciario podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso sin necesidad de aviso previo renunciar a su cargo como Fiduciario sin incurrir en responsabilidad alguna, de conformidad con el mecanismo previsto en la cláusula 4.5 ya sea por mandato judicial firme u orden administrativa, o en los casos en que el Fiduciario detecte y/o cuente con información basada en sospechas fundadas o indicios para presumir que: el Fideicomitente y/o cualquiera de los Fideicomisarios, o en su caso, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, (i) contravienen lo establecido en las leyes y disposiciones de carácter general expedidas por las autoridades competentes, incluyendo sin limitar, aquéllas disposiciones locales o en cumplimiento de compromisos internacionales asumidos por México en materia de prevención de lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, entre otras, así como en políticas y procedimientos internos que al efecto deba cumplir el Fiduciario, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, el que el Fideicomitente o alguno de los Fideicomisarios (i) aparezcan o sean incluidos en alguna lista de personas bloqueadas o similar, nacional o extranjera (por ejemplo la lista de la Oficina de Control de Activos Internacionales de los Estados Unidos de América ("OFAC" por sus siglas en inglés Office of Foreign Assets Control) o cualquier lista relativa a la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo emitida por cualquier autoridad nacional o extranjera, (ii) incumplan con las obligaciones previstas en la sección denominada Sobornos y Sanciones o (iii) aporten recursos al Patrimonio del Fideicomiso que pudieren provenir de actividades o conductas ilícitas o que pudieren estar destinados a favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de cualquier delito, en especial de los previstos en los artículos 139, 139 Quáter y 400 Bis del Código Penal Federal o cualquier disposición que la sustituya en algún momento.**
- (d) **Adicional a los supuestos señalados en el párrafo anterior, las Partes en este acto aceptan y están de acuerdo que el Fiduciario está obligado al cumplimiento de políticas y procedimientos internos, establecidos tanto de manera local**

como por sus entidades controladoras en el extranjero, por lo que en caso que el Fiduciario o alguna de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC tuvieren indicios o sospechas que el Fideicomitente, los Fideicomisarios o los recursos que se aporten al Fideicomiso se encuentren bajo algún supuesto de Crimen Financiero (según dicho término se define en la cláusula denominada “Actividades para la Administración de Riesgos de Crimen Financiero”), el Fiduciario podrá renunciar a su cargo, sin responsabilidad alguna de la Fiduciaria. La renuncia bajo el Contrato de Fideicomiso también podrá realizarse cuando alguna entidad perteneciente al Grupo HSBC, ya sea nacional o extranjera, dé por terminado cualquier relación contractual con el Fideicomitente o Fideicomisario o los recursos del Patrimonio del Fideicomiso encuadren en alguno de los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

- (e) En los casos previstos en la Cláusula, el Fiduciario pondrá a disposición de las autoridades competentes los recursos en efectivo y demás activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y notificará al Fideicomitente y al Fideicomisario de la consignación de bienes y derechos que haya realizado, una vez que la Autoridad haya resuelto sobre la procedencia de dichos recursos.

### **Resumen del Contrato de Administración**

#### **Nombramiento.**

El Fiduciario nombró y contrató al Administrador, y el Administrador aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario, y por lo tanto está obligado ante el Fiduciario para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

#### **Obligaciones.**

El Administrador deberá cumplir con sus obligaciones previstas en el Contrato de Administración de buena fe, de manera diligente y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, anteponiendo en primera instancia y en todo momento los intereses de los Tenedores.

#### **Servicios de Administración.**

Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores, del Comité de Inversiones y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y sujeto a las obligaciones expresamente previstas en los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos en nombre del Fideicomiso, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación:

- (i) determinar los términos y condiciones de los requerimientos de aportaciones de capital adicionales de los Tenedores, las Colocaciones Adicionales, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como llevar un registro de los recursos obtenidos de las Emisiones y Colocaciones;
- (ii) negociar e instruir al Fiduciario celebrar cualquier contrato, instrumento u otros documentos con terceras personas en relación con cualquier Inversión que lleve a cabo el Fideicomiso, ya sea directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, así como la formación y financiamiento de los mismos, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea de Tenedores o del órgano al que dicha asamblea delegue o encomiende la facultad correspondiente, incluyendo la coordinación con abogados, asesores, intermediarios y demás Personas para dichos fines, así como coordinar la elaboración de los documentos necesarios para la implementación de dicha Inversión incluyendo, sin limitación, convenios de suscripción, convenios (side letters), contratos y otros documentos relacionados;
- (iii) coordinación de documentos y actos subsecuentes al cierre de Inversiones, y gestionar, según sea aplicable, el acceso electrónico a reportes periódicos de los Vehículos de Inversión y revisarlos para asegurarse que cumplen con cualesquier requisitos regulatorios aplicables, y, en su caso, reportar, a la brevedad posible, al Fiduciario, al

- Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, cualquier atraso y/o incumplimiento en las obligaciones periódicas de reporte de información de los Vehículos de Inversión;
- (iv) proponer y, en su caso, proceder de acuerdo con las resoluciones del Comité de Inversiones, en relación con cualquier asunto que requiera el voto, consentimiento u otra determinación del Fideicomiso como socio limitado (*limited partner*), accionista, socio, fideicomisario o participante de cualquier forma en los Vehículos de Inversión en los que invierta el Fideicomiso, y en los cuales el Fideicomiso tenga derecho a participar en dicha votación, consentimiento o determinación;
  - (v) instruir al Fiduciario la inversión de los fondos mantenidos por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, pendiente a su inversión, distribución o cualquier otro fin, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
  - (vi) proponer al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o al Comité de Inversiones, la contratación de Asesores Independientes del Administrador, según lo considere necesario o aconsejable;
  - (vii) coordinar y presentar cualquier declaración del Fideicomiso con las autoridades fiscales aplicables para los fines que el Administrador estime convenientes, así como revisar los estados financieros y, en su caso, recomendar cualesquier acciones o medidas a la Asamblea de Tenedores y/o al Comité Técnico;
  - (viii) instruir la celebración de operaciones para cubrir cualquier exposición a un riesgo del Fideicomiso, en términos comercialmente razonables, con la aprobación previa y por escrito del Comité de Inversiones;
  - (ix) obtener información (incluyendo cualquier número de identificación o referencia, certificaciones o pruebas documentales) de los Tenedores que el Administrador razonablemente pueda requerir para permitir que (i) el Fideicomiso realice divulgaciones, presentaciones y elecciones en nombre del Fideicomiso que puedan ser requeridas por la ley aplicable o cualquier autoridad regulatoria o fiscal en cualquier jurisdicción o que el Administrador determine que sea razonable o procedente; (ii) el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de divulgación de información en relación con cualquier disposición que le resulte aplicable; y (iii) el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas y sus agentes respectivos para cumplir con lo aplicable a leyes de conocimiento de cliente (*know your customer*), anti-lavado o leyes financieras para la prevención del terrorismo, reglas o regulaciones, órdenes o lineamientos de una autoridad gubernamental;
  - (x) llevar a cabo actividades relacionadas con la administración de pagos del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, preparar calendarios de pagos, negociar contratos con proveedores del Fideicomiso y coordinar sus servicios, llevar registros de facturas de las operaciones del Fideicomiso, revisar y conciliar los estados de cuenta del Fideicomiso, así como, según sea aplicable y necesario, instruir al Fiduciario para que realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en todo momento, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
  - (xi) preparar proyectos de minutas, actas, resoluciones, actas de sesión y otros documentos corporativos necesarios para la aprobación e implementación de Inversiones; con excepción de cualquier documento relacionado con el análisis o recomendación de las mismas;
  - (xii) en su caso, apoyar al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores según sea requerido por dichos órganos, en la preparación de documentos para convocatorias, sesiones y asambleas, en coordinación con el Representante Común y con el Fiduciario; en la presentación de documentos; en la redacción y propuesta de calendarios de sesiones y asambleas; y en el seguimiento de cualesquier asuntos relacionados con la compensación de los Miembros Independientes, según sea el caso;
  - (xiii) revisar los reportes del Valuador Independiente e informar a los miembros del Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores, según considere conveniente o necesario, sobre el desempeño del Valuador Independiente;
  - (xiv) coordinar los procesos de auditoría que lleve a cabo el Auditor Externo;
  - (xv) elaborar cualesquier reportes requeridos por el Comité Técnico o el Comité de Inversiones para el cumplimiento de sus funciones, incluyendo cualesquier reportes conforme a la Sección 2.5 del Contrato de Administración;
  - (xvi) elaborar cualesquier documentos necesarios para el cumplimiento con las obligaciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
  - (xvii) mantener registros y proporcionar los reportes, e información conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable que le solicite por escrito el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo cualesquier reportes regulatorios que requieran los Tenedores, de conformidad con la regulación aplicable o con cualquier otra normatividad que resulte aplicable a los Tenedores;
  - (xviii) revisar y aprobar la preparación de los estados financieros del Fideicomiso de manera mensual y trimestral, en coordinación con el Contador designado;
  - (xix) asegurar y gestionar la información de las inversiones realizadas por el Fideicomiso para la elaboración de los estados financieros y reportes;
  - (xx) asegurar el cumplimiento con los criterios de contabilidad IFRS y la presentación de los reportes en tiempo y forma;
  - (xxi) coordinar, procesar y ejecutar todas las labores día a día del Fideicomiso, en términos de correspondencia, instrucciones y notificaciones a las distintas partes involucradas; y

- (xxii) realizar cualesquier otras actividades necesarias para, relacionadas con, o incidentales a cualquiera de los incisos anteriores o los Fines del Fideicomiso, en el entendido que en ningún caso incluirán actividades relacionadas con la originación, selección y/o estructuración de las Inversiones.

### No Exclusividad

Ninguna disposición contenida en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso se entenderá como una restricción al Administrador o a cualquier socio, gerente, director, consejero, miembro, empleado o afiliada del mismo para actuar como asesor, administrador o sub-administrador de vehículos de inversión, o prestar cualquier otro servicio a cualquier otro fondo en el cual el Administrador actué como administrador, o de realizar cualquier otra actividad permitida por la Ley Aplicable, ni como una restricción o limitación al Administrador o cualquier socio, gerente, director, consejero, miembro, empleado o afiliada del mismo para comprar, vender o negociar valores por cuenta propia o por cuenta de terceros en favor de quienes esté actuando; en el entendido, sin embargo, que el Administrador y cualquier socio, gerente, director, consejero, miembro, empleado o afiliada del mismo (i) no podrá realizar actividades que afectarían adversamente el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (ii) dedicará el tiempo que razonablemente consideren necesario para conducir efectivamente los servicios de administración en términos de lo previsto en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión. Lo anterior de ninguna manera exime al Administrador de sus deberes de lealtad y diligencia establecidos en la Sección 2.2(a) del contrato de administración.

### Obligaciones Adicionales del Administrador.

En relación con las Inversiones que el Fideicomiso realice durante la vigencia del Contrato de Administración, el Administrador se obliga a:

- a) Llevar a cabo la administración del Fideicomiso de manera que el Fideicomiso cumpla en todo momento con sus obligaciones relacionadas con dichas Inversiones, y evitar incurrir en un incumplimiento respecto a dichas obligaciones.
- b) Coordinar con las distintas partes del Fideicomiso el llenado de los documentos de suscripción a las Inversiones (tales como *subscription agreements* y *subscription booklets*) que les sean presentados por los administradores (*general partners*) de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso pretenda invertir, de buena fe y de manera completa y diligente; en el entendido que, el Administrador no tendrá la obligación de completar los cuestionarios de auditoría (*due diligence questionnaires*) que le sean proporcionados por dichos administradores (*general partners*); en el entendido que el Administrador no será responsable por la revisión legal ni fiscal de los documentos y para dichos efectos se podrá llevar a cabo la contratación de Asesores Independientes en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- c) Celebrar con los administradores (*general partners*) de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta de tiempo en tiempo, un convenio de confidencialidad que ampare toda la información y documentación relacionada con dichas Inversiones, en los términos que sean presentados por dichos administradores (*general partners*).
- d) Permitir, de manera anual, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previa solicitud de la Asamblea de Tenedores notificada por escrito con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la auditoría respectiva, que las Personas que designe la Asamblea de Tenedores lleven a cabo una auditoría sobre la capacidad tecnológica e infraestructura del Administrador para la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Fideicomiso.
- e) El Administrador cuenta con un plan de continuidad de negocios, el cual estará a disposición de la Asamblea de Tenedores cuando esta lo solicite con una anticipación de cuando menos 6 Días Hábiles.

### Cesión del Administrador.

El Administrador no podrá ceder cualquiera de sus derechos, facultades u obligaciones previstos en el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración sin el consentimiento previo del Comité Técnico (incluyendo, pero no limitado a cualquier cesión o transferencia a cualquier Afiliada del Administrador).

### Personal del Administrador y Responsabilidad.

Las partes en este acto acuerdan que el Contrato de fideicomiso no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario o el Representante Común y, por tanto, el Fiduciario y el Representante Común no serán considerados como patrones, directos o indirectos, o patrones sustitutos de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con el Contrato y/o el Contrato de Fideicomiso.

En la prestación de los servicios por parte del Administrador no se pondrá empleado alguno a disposición del Fiduciario, por lo que no tampoco habrá subcontratación de personal como servicios especializados de conformidad con lo señalado en los artículos 12 a 15 de la Ley Federal del Trabajo y disposiciones aplicables.

El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los servicios objeto del Contrato de Administración. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones directamente al personal del Administrador.

Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los servicios objeto del Contrato de administración, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los servicios objeto del Contrato de podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los servicios objeto del Contrato de Administración. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que éste contrate, según sea necesario o conveniente, uno o varios seguros de responsabilidad civil para los funcionarios y consejeros del Administrador, en términos de lo dispuesto en la Sección 4.2(k) del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico; en el entendido, que dichas pólizas de seguro deberán ser pagadas por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

## **COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

### **Comisión de Administración**

El esquema de comisiones previsto en la presente Cláusula se aplicará cuidando en todo momento los intereses de los Tenedores

- a) Comisión de Administración del Fideicomiso. Como contraprestación por los servicios de administración del Fideicomiso, incluyendo los Certificados previstos en el Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador una comisión anual equivalente a MXN\$3,000,000.00 anuales, más IVA (la "Comisión de Administración").  
Comisión por Vehículo de Inversión. Por cada Vehículo de Inversión que hubiere sido establecido por un Asesor de Inversiones, a través del cual, el Fideicomiso realice indirectamente múltiples Inversiones y con independencia del monto y número de Inversiones que dicho Vehículo de Inversión realice, el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador una comisión anual equivalente a MXN\$400,000.00, más IVA (la "Comisión por Vehículo de Inversión Multi-Fondo" y, por cada Vehículo de Inversión que hubiere sido establecido por un administrador de inversiones que no sea considerado un Asesor de Inversiones, a través del cual, el Fideicomiso realice directamente una Inversión, el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador una comisión anual equivalente a MXN\$200,000.00, más IVA (la "Comisión por Vehículo de Inversión Directo").

- b) Comisión por la Modificación de los Documentos de Emisión. Por cada modificación de los Documentos de la Emisión, que requiera que el Administrador lleve a cabo un proceso de actualización con el RNV, el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión de entre MXN\$20,000.00 a MXN\$100,000.00 *más* IVA la cual será determinada por el Administrador con base en el alcance de la modificación requerida siempre cuidando los intereses de los Tenedores. La comisión del presente inciso en conjunto con las comisiones señaladas en los incisos (a) a (e) anteriores serán referidas conjuntamente como la “Comisión de Administración”.
- c) Adicionalmente, a partir de (pero incluyendo al) 1 de enero 2024, los montos señalados en los incisos anteriores se incrementarán anualmente durante la primera quincena de cada año calendario conforme al incremento que en promedio haya tenido el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), según sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) durante el ejercicio fiscal inmediato anterior, el cual en ningún momento podrá exceder de 10.0% (diez por ciento) anual.
- d) Fecha de Pago. La Comisión de Administración se pagará proporcionalmente de manera trimestral y por adelantado durante los primeros 10 Días Hábiles de cada trimestre aplicable, tomando en consideración las instrucciones del Administrador (cada una, una “Fecha de Pago”), en el entendido que, en su caso, lo anterior aplicará únicamente con relación a los incisos a) y b). En el primer pago trimestral de la Comisión de Administración se incluirá, adicionalmente, el monto proporcional de la Comisión de Administración relativo a los días transcurridos desde, e incluyendo, la fecha señalada en el proemio del Contrato de Administración hasta, e incluyendo, el último día del trimestre al que corresponda dicha fecha. Asimismo, en cada Fecha de Pago se realizará, en su caso, el pago del monto proporcional de la Comisión por Vehículo de Inversión relativo a los días transcurridos desde, e incluyendo, la fecha del trimestre en curso en la que se haya celebrado el compromiso vinculante de los Certificados, para que el Fideicomiso realice una nueva Inversión directa en un nuevo Vehículo de Inversión hasta, e incluyendo, el último día de dicho trimestre.
- e) IVA. Todo los pagos que se realicen de conformidad con lo dispuesto en la presente Cláusula III serán *más* el IVA que, en su caso, resulte aplicable.  
Propuesta de Ajuste de Comisión de Administración. El Administrador, en caso de que existan cambios razonables y documentados en la regulación o en el mercado que lo justifiquen, podrá proponer para consideración de la Asamblea de Tenedores un incremento razonable y justificado a la Comisión de Administración, el cual únicamente surtirá efectos en la medida en la que el mismo sea aprobado por la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que en caso de que la Asamblea de Tenedores rechace dicho incremento a la Comisión de Administración, el Administrador podrá renunciar conforme a lo previsto en la Sección 4.4 del Contrato de Administración; en el entendido además que, en caso que la propuesta de ajuste de comisión de administración no sea razonable ni justificada el Administrador no podrá renunciar a sus actividades en relación con el Fideicomiso.
- f) Indemnización del Administrador. El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fideicomiso de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, responsabilidades, gastos, costos, daños y perjuicios, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra del Fideicomiso, o que en relación con las cuales, el Fideicomiso pudiera estar involucrado, o con respecto de las cuales, el Fideicomiso pudiera ser amenazado, en relación con, o que resulte como consecuencia, del incumplimiento de las obligaciones del Administrador, lo anterior, en el entendido, que (i) en ningún caso se entenderá que el Administrador responderá o se entenderá obligado a indemnizar en los términos de la presente Sección, por las reclamaciones, responsabilidades, gastos, costos, daños y perjuicios que existan o puedan existir en relación con las Inversiones del Fideicomiso, y (ii) el monto de su responsabilidad en ningún caso excederá el monto de la Comisión de Administración recibida por el Administrador pagadera durante 1 (un) año.

## **REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

### **Remoción con Causa**

- a) Aprobación de la Asamblea de Tenedores. De conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y/o a quien se le encomienden dichas funciones, podrá aprobar la remoción con Causa (según dicho término se define más adelante) del Administrador en términos de la Sección 4.1., del Contrato de Administración. El Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito

- cuando ocurra un evento que constituya o pudiera constituir una Causa, inmediatamente después de que ocurra dicho evento.
- b) Causa. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador, (cada una, una "Causa"):
- i. la existencia de dolo, Negligencia Grave, fraude o mala fe del Administrador en el desempeño de sus funciones como administrador, según lo determine un tribunal competente mediante fallo definitivo e inapelable; o
  - ii. incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso; o
  - iii. que se suscite un evento de pérdida o cambio de Control en el Administrador; o
  - iv. que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil bajo la Ley Aplicable; o
  - v. que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare en concurso mercantil al Administrador; o
  - vi. que el Administrador deje de cumplir con alguno de los deberes previstos en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso.
- c) Períodos de Cura y determinación de la existencia de Causa. Salvo por la Causa establecida en la Sección 4.1(b)(i) del Contrato de Administración, cualquier evento que constituya una Causa bajo esta Sección podrá ser subsanado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en la que haya ocurrido dicho evento (el "Periodo de Cura"). Un evento que constituya una Causa se considerará subsanado si (i) dentro del Periodo de Cura, (1) el Administrador presenta un plan a la Asamblea de Tenedores describiendo el curso de acción previsto por el Administrador y el plazo requerido para subsanar el evento que constituya la Causa; y (2) dicho plan es aprobado por la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si el Administrador incumple con un plan aprobado por la Asamblea de Tenedores, dicho incumplimiento constituirá una Causa, sin que exista la posibilidad de curar dicha Causa. El Administrador deberá notificar por escrito, y en la mayor brevedad posible, al Fiduciario y al Representante Común en caso de que no subsane un evento de Causa en términos de esta Sección; en el entendido, además, que cualquiera de las partes del Contrato de Administración, deberá hacer del conocimiento de las demás partes la existencia de una Causa de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración. Una vez transcurrido el Periodo de Cura, la Asamblea de Tenedores podrá dar por terminado con Causa el Contrato de Administración; en el entendido, que la remoción del Administrador surtirá efectos una vez que se haya notificado la remoción respectiva al Administrador.
- d) Acciones de Responsabilidad. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la regulación aplicable, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 25% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley Aplicable, en el entendido, que el plazo de prescripción de cualquier acción será de 5 años contados a partir de que ocurrió el hecho o acto que haya causado el daño correspondiente.

A la fecha del presente Reporte Trimestral, no se tiene conocimiento que existan acuerdos en términos del artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso f) y fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

### **iii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

A la fecha del presente Reporte Trimestral, el Fiduciario, en dicho carácter, el Fideicomitente y el Administrador, no tiene conocimiento de que exista procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fiduciario, en tal carácter, el Fideicomitente y el Administrador, que pudiera tener un impacto significativo en relación con la emisión de los Certificados. Además, no se tiene conocimiento de que en el futuro pueda existir uno o más procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales.

A la fecha del presente Reporte Trimestral el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

### **iv) Derechos de los Tenedores**

Con el fin de proteger los intereses de los Tenedores y de conformidad con los términos previstos en la LMV, la Circular Única y el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión contienen los siguientes derechos de los Tenedores: (a) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (b) aplazar por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; (c) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico por cada tenencia del 25%; (d) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión; y/o (e) oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, los Tenedores tendrán el derecho de celebrar convenios de voto en relación con su derecho a votar en las Asambleas de Tenedores.

#### **v) Distribuciones**

A la fecha del presente Reporte Trimestral no se ha realizado Distribución alguna conforme al Contrato de Fideicomiso.

Para mayor información, favor de referirse al apartado “Distribuciones” de la sección denominada “Contratos y Acuerdos” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

#### **Objetivo de Inversión**

El objetivo del Fideicomiso es realizar Inversiones durante el Periodo de Inversión. Los Certificados tendrán un Periodo de Inversión de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso. Durante dicho Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Colocaciones Adicionales, según sea el caso, para cumplir con los compromisos del Fideicomiso bajo las Inversiones respectivas, incluyendo, entre otras cosas, para financiar nuevas inversiones y pagar comisiones y gastos; en el entendido, que de conformidad con la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador podrá continuar haciendo Colocaciones Adicionales, según sea el caso, para satisfacer los compromisos del Fideicomiso y otras obligaciones de pago bajo la Inversiones respectivas.

#### **Periodo de Inversión**

Los Certificados tendrán un Periodo de Inversión de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso. Durante dicho periodo, el Fideicomiso deberá realizar compromisos para llevar a cabo Inversiones. Durante dicho periodo de Inversión el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Colocaciones Adicionales para cumplir con los Compromisos del Fideicomiso bajo las Inversiones respectivas, incluyendo, entre otras cosas, para financiar nuevas inversiones y pagar comisiones y gastos; en el entendido que, de conformidad con la Sección 7.1 del Contrato de

Fideicomiso, una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Administrador podrá continuar haciendo Colocaciones Adicionales para satisfacer los compromisos del Fideicomiso y otras obligaciones de pago bajo las Inversiones respectivas.  
Extensión y Reducción al Periodo de Inversión. El Periodo de Inversión podrá reducirse, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

---

**Valuación [bloque de texto]**

---



## Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2024

### Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/3104362 (Clave de pizarra FANVIPI23)

#### Lock Capital Solutions S.A. 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. 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 17 de octubre de 2023, Lock Capital Solutions S.A. de C.V. ("Lock Capital Solutions" o "Lock") colocó a través de la Bolsa Institucional de Valores ("BIVA") certificados bursátiles fiduciarios (el "CERPI") del Fideicomiso F/3104362 por un monto máximo de USD 400 mm con fecha de vencimiento el 17 de octubre de 2073
  - El objetivo del Fideicomiso es realizar inversiones de capital de riesgo y de crecimiento en las empresas que el Administrador considere adecuadas a su entera discreción. El Fideicomiso realizará inversiones, en forma directa o de manera indirecta a través de Vehículos de Inversión, en (i) fondos de capital privado globales y regionales, independientemente de su naturaleza o estrategia de inversión, e (ii) inversiones directas

#### Conclusión de valor<sup>1</sup>

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente <sup>2</sup>	USD 105.428424
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos <sup>3</sup>	USD 107.209896

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

414 Capital

<sup>1</sup> Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

<sup>2</sup> Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

<sup>3</sup> Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

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

## Resumen de Valuación

Cifras en USD

### Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 105.43 (ciento cinco 43/100 USD)

### Resumen de valuación

Inversiones a valor razonable	Total
Valor en libras	29,351,287.00
Valor ajustado	29,351,287.00

Activos netos atribuibles a los tenedores <sup>1</sup>	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libras	105.428424	361,680	38,131,352.44
Valor ajustado	105.428424	361,680	38,131,352.44

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente<sup>2</sup> USD 105.428424

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos<sup>3</sup> USD 107.209896

### Balance Pro-forma ajustado<sup>4</sup>

Activo	Pasivo
F Efectivo y equivalentes	F Cuentas por pagar
8,780,278.50	24,294.78
F Pagos anticipados	
24,081.71	
A Inversiones a valor razonable	
29,351,287.00	
F Otros activos	
-	
	Activos netos atribuibles a los tenedores
	38,131,352.44
<b>Total activos</b>	<b>Total Pasivo y patrimonio</b>
<b>38,155,647.22</b>	<b>38,155,647.22</b>

### Sensibilización de valuación<sup>5</sup>

Inversiones a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	29,351,287.00	105.43	0.00%
Inversiones a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	30,818,851.35	109.49	+3.85%
Inversiones a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	27,883,722.65	101.37	-3.85%
Inversiones a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	33,753,980.05	117.60	+11.55%
Inversiones a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	24,948,593.95	93.26	-11.55%

### Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado <sup>2</sup>	Activos netos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2024.T3	361,680	105.428424	38,131,352.44
Trimestre Previa 1	2024.T2	281,760	107.250128	30,218,795.97
Trimestre Previa 2	2024.T1	175,000	116.370770	20,364,884.74
Trimestre Previa 3	2023.T4	20,000	256.319016	5,126,380.32

<sup>1</sup> El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

<sup>2</sup> Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

<sup>3</sup> Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

<sup>4</sup> 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" (fija) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

<sup>5</sup> 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

Nota: la Inversión 1 invierte en proyectos a través de una línea de suscripción. Este apalancamiento le permite invertir en proyectos sin necesidad de llamar capital a los LPs. Debido a esto, y al compromiso de FANVIPI por USD 50 mm el 22 de diciembre de 2023, se le reconocieron resultados positivos al cierre del 4T23, a pesar de que la Inversión 1 no había realizado una llamada de capital a dicha fecha

## Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/31 04362 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión <sup>1</sup>	Descripción	Monto <sup>2</sup>	Metodología de valuación <sup>3</sup>
<b>4T23</b>			
Inversión 1	Inversión en activos financieros	No divulgado	NAV reportado por el Administrador
<b>2T24</b>			
Inversión 2	Inversión en activos financieros	No divulgado	NAV reportado por el Administrador

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

<sup>3</sup> Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

## Metodologías de Valuación Aplicables

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

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 <sup>3</sup>	
Enfoque de mercado	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valorar los activos</li> <li>■ La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos</li> <li>■ 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</li> </ul>
Enfoque de Ingresos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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", por sus siglas en inglés)</li> <li>■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio</li> </ul>
Enfoque de costos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>■ 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</li> </ul>

- 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 alicuota del 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<sup>1</sup>

<sup>1</sup>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

<sup>2</sup>414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

<sup>3</sup>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, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables)
  - Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado
  - Las variables de segundo nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente
  - Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- 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
- Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio

## Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 103 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 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

<b>Alcance del ejercicio:</b>	Favor de referirse a la <b>portada</b> del presente reporte
<b>Uso previsto del reporte:</b>	Favor de referirse al <b>Aviso de Limitación de Responsabilidad</b>
<b>Enfoque adoptado:</b>	Favor de referirse a la <b>página 5</b> del presente reporte
<b>Metodología(s) aplicada(s):</b>	Favor de referirse a la <b>página 4</b> del presente reporte
<b>Principales variables:</b>	Detalle disponible en el <b>reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico</b>
<b>Supuestos:</b>	Detalle disponible en el <b>reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico</b>
<b>Conclusiones de valor:</b>	Favor de referirse a la <b>página 2</b> del presente reporte
<b>Fecha del reporte:</b>	Favor de referirse a la <b>página 2</b> del presente reporte

- 414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total 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<sup>1</sup> y N Bis 5<sup>2</sup> se menciona lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/3104362 desde el año 2024
- 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

<sup>1</sup> Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

<sup>2</sup> Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPs")

## 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 más de 140 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 30 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 800 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 la designación Accredited Senior Appraiser (“ASA”)
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, 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 establecidas 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 retomo 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 consecuencia de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializaran, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.

## 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.
- 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 supuestas (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.
- 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 redice 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.
- Estas materias fueron preparadas exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidas, distribuidas a un tercero o publicadas 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 cumplirías de manera acorde.

Al respecto del Valuador, se informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. ("414").
- 414 cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a 10 años y en la valuación independiente del Fideicomiso desde 2023.
- 414 es miembro del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y sus metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del internacional Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV).
- 414 cuenta con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de 414 y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo que las valuaciones de los CBFes estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionado.
- 414 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.

A la fecha del presente Reporte Trimestral, el Fideicomiso F/3104362 no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación. No obstante lo anterior, dentro de las consideraciones para seleccionar al valuador por parte de la Asamblea General de Tenedores, en la fecha de designación del Valuador Independiente se verificó que dicho valuador se apega al proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

---

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

---

Al 30 de septiembre de 2024 se han devengado USD\$179,344 por concepto de Honorarios del Administrador.

Adicionalmente, se informa que el Fideicomiso no ha llevado a cabo cobros por concepto de penas convencionales ni pagos por daños ni perjuicios.

Para más información respecto al esquema de compensación previsto en los documentos de la Emisión, favor de referirse al apartado denominado "Contratos y acuerdos" del presente Reporte Trimestral.

Para más información respecto a los gastos devengados en el periodo que se reporta, favor de referirse al apartado denominado "Información a revelar sobre gastos por naturaleza" del presente Reporte Trimestral.

## Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo que se reporta, comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2024, se llevó a cabo la publicación de los siguientes eventos relevantes en términos de los artículos 35 Bis y 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de la Circular única de emisoras:

### ASUNTO: F/3104362 REENVÍO DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2023

**Ciudad de México, a 1 de julio de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/3104362, emisor de certificados con clave de pizarra FANVIPI 23, por este medio hacemos del conocimiento al público inversionista que el día viernes 28 de junio de 2024 fue retransmitida la información financiera anual 2023, con la finalidad de realizar la sustitución de las declaratorias firmadas del apartado "Personas responsables" ya que no se visualizaban correctamente; adicional, el jueves 27 de junio se retransmitió la información financiera correspondiente al cuarto trimestre dictaminado 2023 para incluir el informe de valuación independiente ya que en el envío original no fue incluido.

### ASUNTO: AVISO CON FINES INFORMATIVOS DE LA SEXTA SUSCRIPCIÓN DE DERECHOS DE LOS CERTIFICADOS "FANVIPI 23"

**Ciudad de México, a 17 de julio de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión número F/3104362 denominado "FANVIPI" (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción e identificados con clave de pizarra FANVIPI 23, que forman parte de la Serie única (los "Certificados"), informa al público inversionista el resultado de la sexta suscripción de derechos de los Certificados identificados con clave de pizarra FANVIPI 23.

Clave de Pizarra:	Monto de suscripción* USD
FANVIPI 23	7,992,000

*\*El 100% del monto del ejercicio de derechos de suscripción fue suscrito por los tenedores correspondientes*

### ASUNTO: SUSCRIPCION A CIERTO FONDO

**Ciudad de México, a 26 de septiembre de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de

certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión número F/3104362 denominado “FANVIPI” (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción e identificados con clave de pizarra FANVIPI 23, que forman parte de la Serie única (los “Certificados”), informa al público inversionista que; (i) en cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Unánimes por escrito adoptadas fuera de sesión del Comité de Inversiones del Fideicomiso, de fecha 24 de septiembre de 2024, (las Resoluciones de Comité de Inversiones Cláusulas II, Sección 2.4., inciso (g), IV, Sección 4.3, inciso (h), subinciso (v), VI, Sección 6.1., incisos (a) y (d) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, el día de hoy, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, con la autorización del Comité de Inversiones y conforme a los Lineamientos de Inversión y los documentos de suscripción, formalizó la suscripción del compromiso en cierto fondo, por un monto total de hasta USD\$50,000,000.00.

Clave de Pizarra:	Monto Comprometido USD
FANVIPI 23	50,000,000

A la fecha del presente Reporte Trimestral no existen cambios en la información reportada con anterioridad.

Para información de Eventos relevantes publicados con posterioridad al cierre del periodo que se reporta ver el apartado: “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa – Eventos Relevantes” del presente Reporte Trimestral.

Asimismo, la Información relativa a las aportaciones acumuladas y los compromisos remanentes asumidos por el Fideicomiso, podrá ser consultada en el apartado denominado “Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

No hay terceros obligados que garanticen las obligaciones del Fiduciario o de los Certificados, tales como avales, garantes o contrapartes.

## Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el periodo que comprende este Reporte Trimestral, no se han celebrado Asambleas de Tenedores.

Durante el periodo que comprende este Reporte Trimestral, se celebró la siguiente Sesión de Comité Técnico.

Fecha del Comité Técnico	Acuerdos
21-ago-2024	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se actualiza el supuesto de cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de la Emisión a esta fecha.</li><li>2. Se da por rendido el informe de desempeño del Administrador, en los términos de la presentación realizada por Lock, como Administrador.</li><li>3. Se dan por revisados los reportes trimestrales correspondientes al cuarto trimestre 2023 y primer trimestre de 2024, proporcionados por el Administrador.</li><li>4. Se aprueba la designación y contratación de Mancera, S.C. (Ernst &amp; Young México) ("EY"), como despacho que prestará los servicios como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2024.</li><li>5. Se designan Delegados Especiales.</li></ol>

## Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información sobre sus auditores externos.

No obstante, lo anterior, bajo el Principio de relevancia, se determina que la información que resulta relevante, respecto de los Auditores Externos, es la correspondiente al Fideicomiso F/3104362, por lo que, a fin de dar cumplimiento con dicho instructivo, se presenta la siguiente información.

El procedimiento que se sigue para la contratación de los servicios de auditoría del Fideicomiso F/3104362 es el siguiente:

El 21 de agosto de 2024, mediante sesión de Comité Técnico, se aprobó la designación y contratación de **Mancera, S.C. (integrante de Ernst & Young Global Limited)** como Auditor Externo Independiente del Fideicomiso Irrevocable F/3104362 para el ejercicio 2024.

El Auditor Externo del Fideicomiso fue designado tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, así como los requisitos de independencia que se establecen en la Circular Única de Auditores.

Mediante Resoluciones unánimes fuera del comité técnico de fecha 27 de octubre de 2023, se aprobó la designación y se calificó la independencia de **414 CAPITAL INC.**, como Valuador Independiente el Fideicomiso.

---

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

---

Al cierre del periodo que se reporta, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés entre el Fideicomitente, Administrador y los inversionistas.

---

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
<b>Clave de cotización:</b>	FANVIPI
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:</b>	No aplica
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2024-09-30
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	Del 01-01-2024 al 30-09-2024
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	USD
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	Miles de dólares
<b>Estados financieros del fideicomiso consolidado:</b>	NO
<b>Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:</b>	Lock Capital Solutions, S.A. de C.V
<b>Número de Fideicomiso:</b>	F3104362
<b>Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:</b>	SI
<b>Número de Trimestre:</b>	3
<b>Requiere Presentar Anexo AA:</b>	No

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

Para una descripción de la Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros ver: “[105000] Comentarios de la Administración – Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” y “Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.



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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,780,000	1,022,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	24,000	68,000
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	8,804,000	1,090,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,804,000	1,090,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
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	29,351,000	4,074,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	29,351,000	4,074,000
Total de activos	38,155,000	5,164,000
<b>Patrimonio y pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
<b>Pasivos circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	24,000	38,000
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
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
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	24,000	38,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	24,000	38,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
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
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
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	24,000	38,000
<b>Patrimonio/Activos netos [sinopsis]</b>		
Patrimonio/activos netos	35,222,000	1,101,000
Utilidades acumuladas	2,909,000	4,025,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	38,131,000	5,126,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	38,131,000	5,126,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	38,155,000	5,164,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Actual 2024-07-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Anterior 2023-07-01 - 2023-09-30
<b>Resultado de periodo [resumen]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	40,000		22,000	
Costo de ventas	0		0	
Utilidad bruta	40,000		22,000	
Gastos de administración y mantenimiento	336,000		103,000	
Otros ingresos	0		0	
Otros gastos	0		0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0		0	
Utilidad (pérdida) de operación	(296,000)		(81,000)	
Ingresos financieros	13,000		28,000	
Gastos financieros	833,000		19,000	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0		0	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(1,116,000)		(72,000)	
Impuestos a la utilidad	0		0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(1,116,000)		(72,000)	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0		0	
Utilidad (pérdida) neta	(1,116,000)		(72,000)	
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0		0	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0		0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Actual 2024-07-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Anterior 2023-07-01 - 2023-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(1,116,000)		(72,000)	
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral	0		0	
Resultado integral total	(1,116,000)		(72,000)	
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0		0	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0		0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(1,116,000)	
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	
Provisiones	0	
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	
Pérdida (utilidad) del valor razonable	407,000	
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	44,000	
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(14,000)	
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	(26,716,000)	
Otras partidas distintas al efectivo	0	
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	
<b>Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)</b>	<b>(26,279,000)</b>	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones</b>	<b>(27,395,000)</b>	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	1,032,000	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(26,363,000)</b>	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	
Compras de propiedades, planta y equipo	0	
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	
Compras de otros activos a largo plazo	0	
Préstamos otorgados a terceros	0	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	0	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	0	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	34,168,000	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(47,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	34,121,000	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7,758,000	
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,758,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,022,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8,780,000	

## [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]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	1,101,000	4,025,000	0	0	5,126,000	0	5,126,000
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	(1,116,000)	0	0	(1,116,000)	0	(1,116,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	(1,116,000)	0	0	(1,116,000)	0	(1,116,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	34,121,000	0	0	0	34,121,000	0	34,121,000
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	34,121,000	(1,116,000)	0	0	33,005,000	0	33,005,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	35,222,000	2,909,000	0	0	38,131,000	0	38,131,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						Patrimonio/Activo neto [miembro]
	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]	
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta							
Otro resultado integral							
Resultado integral total							
Aumento de patrimonio / Activo neto							
Distribuciones							
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios							
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto							
Patrimonio / Activo neto al final del periodo							

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	410,000	500,000
Total efectivo	410,000	500,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	8,370,000	522,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	8,370,000	522,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	8,780,000	1,022,000
<b>Instrumentos financieros [sinopsis]</b>		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Pagos anticipados	24,000	68,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	24,000	68,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	24,000	68,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
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
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]</b>		
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
<b>Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	29,351,000	4,074,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	29,351,000	4,074,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	24,000	38,000
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	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	24,000	38,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
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
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	38,155,000	5,164,000
Pasivos	24,000	38,000
Activos (pasivos) netos	38,131,000	5,126,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	8,804,000	1,090,000
Pasivos circulantes	24,000	38,000
Activos (pasivos) circulantes netos	8,780,000	1,052,000

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Actual 2024-07-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Anterior 2023-07-01 - 2023-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Ingresos por dividendos	0		0	
Ingresos por intereses	40,000		22,000	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0		0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0		0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0		0	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0		0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por venta de propiedades	0		0	
Otros ingresos	0		0	
<b>Total de ingresos</b>	<b>40,000</b>		<b>22,000</b>	
<b>Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]</b>				
Comisión por servicios de representación	0		0	
Comisión por administración	179,000		57,000	
Honorarios	135,000		34,000	
Impuestos	0		0	
Seguros y garantías	0		0	
Cuotas y derechos	1,000		0	
Publicidad	0		0	
Depreciación y amortización	0		0	
Gastos de mantenimiento	7,000		3,000	
Intereses a cargo	0		0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	14,000		9,000	
<b>Total de gastos de administración y mantenimiento</b>	<b>336,000</b>		<b>103,000</b>	
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	13,000		12,000	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0		0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		16,000	
Otros ingresos financieros	0		0	
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>13,000</b>		<b>28,000</b>	
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	388,000		0	

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Actual 2024-07-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Anterior 2023-07-01 - 2023-09-30
Pérdida por fluctuación cambiaria	38,000		13,000	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	407,000		0	
Otros gastos financieros	0		6,000	
Total de gastos financieros	833,000		19,000	
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0		0	
Impuesto diferido	0		0	
Total de Impuestos a la utilidad	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]

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario). El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

#### **NIIF 17 Contratos**

La NIIF 17 Contratos de seguro consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 Contratos de seguro, y aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones de alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable integral para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras, y que abarque todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable).
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La nueva norma no tuvo ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso

#### **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 del Fideicomiso.

#### **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 tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables del Fideicomiso, pero no en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros del Fideicomiso.

### **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 del Fideicomiso.

### **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 del Fideicomiso, 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.

---

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

---

### **Estimaciones contables y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en el apartado: "[800500] Notas - Lista de notas", la administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en la contabilidad, en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

## Valor razonable

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

Por su propia naturaleza, la valuación de valores y otros activos ilíquidos es subjetiva y está sujeta a un mayor riesgo de que la información utilizada para valorar dichos activos o para crear los modelos de precios correspondientes sea incorrecta o adolezca de otros errores. El valor de las inversiones mantenidas puede verse afectado por los cambios en las normas, políticas o prácticas de contabilidad, así como por la situación económica y política, la regulación, las condiciones del mercado y las operaciones de las sociedades promovidas, todo lo cual es impredecible y puede tener un impacto significativo en la confiabilidad y precisión de la valuación de dichas inversiones.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en fondos de capital privado el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV del fondo se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

## Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las inversiones en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se integran como sigue:

Información acumulada del 11 de octubre de 2023 al 30 de septiembre de 2024				
Inversión	Costo de adquisición	Distribución de capital	Cambio en el valor razonable	Valor razonable
Fondo 01	US\$ 20,185,727	US\$ (1,031,724)	US\$ 4,779,421	US\$ 23,933,424
Fondo 02	6,530,246	-	(1,112,383)	5,417,863
<b>Total</b>	<b>US\$ 26,715,973</b>	<b>US\$ (1,031,724)</b>	<b>US\$ 3,667,038</b>	<b>US\$ 29,351,287</b>

Información acumulada del 11 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2023				
Inversión	Costo de adquisición	Distribución de capital	Cambio en el valor razonable	Valor razonable
Fondo 01	US\$ -	US\$ -	US\$ 4,074,119	US\$ 4,074,119
<b>Total</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ 4,074,119</b>	<b>US\$ 4,074,119</b>

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

---

Para información a revelar sobre gastos generales y administrativos ver: *[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre gastos* del presente Reporte Trimestral.

### 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]

---

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 10 de enero de 2025 por Alejandra Olivia Sánchez Bastida en su carácter de delegado fiduciarios de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

El Fideicomiso F/3104362 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en los estados de resultado integral.

El Fideicomiso elaboró sus estados de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos

---

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

---

#### Bases de preparación

##### a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés).

#### **b) Bases de medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los Instrumentos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en el apartado: “[800500] Notas - Lista de notas”.

Los rubros de los estados Financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones de este. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a dólares o “US\$”, se trata de dólares americanos y cuando se hace referencia a “pesos o MXN”, se trata de pesos mexicanos.

Los estados de situación financiera se presentan en orden de liquidez. El Fideicomiso realiza 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 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en los estados de resultado integral.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos.

#### **c) Moneda funcional**

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), ya que esta representa la operación primaria del Fideicomiso, la cual es la inversión directa e indirectamente a través de fondos, vehículos de inversión, programas de cuentas administradas u otros esquemas de inversión colectiva.

De conformidad con las IFRS la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, y se determina mediante un análisis de hechos y circunstancias que se derivan de los flujos de efectivos de las principales operaciones, de manera que no es una elección de política contable.

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

#### **d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en pesos y dólares americanos y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos de 1 a 7 días, aproximadamente. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor.

### e) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican de acuerdo con el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso, el cual consiste en generar ganancias a través de la compraventa de dichos instrumentos, los cuales son reconocidos a valor razonable. En el caso del Fideicomiso, este rubro incluye inversiones en fondos de capital privado.

El Fideicomiso ha clasificado la inversión en fondos de capital privado como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, la cual se registra en los estados de situación financiera a su valor razonable y los cambios subsecuentes en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos en el estado de resultado integral en el rubro cambios en el valor razonable de activos financieros. Los costos de transacción asociados con dichos activos son reconocidos directamente en resultados.

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 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, con base en 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 un gasto en los estados 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 instrumentos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen posteriormente a su valor razonable.

### f) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el rubro al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

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

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

### **h) Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **Baja de Pasivos Financieros**

El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

### **i) Patrimonio**

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de los certificados bursátiles 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 este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la emisión inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

### **j) Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles**

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 Fideicomiso sea titular o propietario de conformidad con el contrato de Fideicomiso.

## **k) Gastos**

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y se reconocen en los estados de resultado integral conforme se devenguen.

El administrador no cobra comisiones por administración del portafolio de activos financieros a nivel del Fideicomiso. Sin embargo, se reciben honorarios por conceptos de administración del Fideicomiso los cuales se presentan en el rubro de gastos de administración y mantenimiento del estado de resultados integral.

### **- Gastos de administración y mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

### **- Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

### **- Gastos de emisión**

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial; (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG (Registro Único de Garantías); (xi) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

### **-Gastos financieros**

Son todos los gastos correspondientes a los intereses tanto de inversiones como bancarios en los que el Fideicomiso incurra; las comisiones bancarias cobradas dentro de todas las cuentas del Fideicomiso indistintamente del tipo de moneda con el que se cobren, se reconocen en los "Gastos de Administración y Mantenimiento".

## **l) Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no se considera 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 del Impuesto Sobre la Renta y la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso califica 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.

#### **m) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

#### **n) Operaciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera (cualquier moneda distinta al dólar americano) 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 de los estados de situación financiera.

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 diferente al dólar a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados.

#### **o) Estados de flujos de efectivo**

El Fideicomiso presenta el estado de flujo de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

#### **p) Contingencias**

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

---

**Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]**

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre del 2023, este rubro se integra de la siguiente forma:

Descripción	30 de septiembre 2024	31 de diciembre 2023
Bancos	US\$ 410,153	US\$ 500,206
Inversiones en valores	8,175,445	521,770
Inversiones de deuda	194,680	-
<b>Total</b>	<b>US\$ 8,780,278</b>	<b>US\$ 1,021,976</b>

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 hasta 7 días aproximadamente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, es importante mencionar que la tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

Al 30 de septiembre de 2024, los intereses generados de las inversiones en valores ascendieron a US\$39,740 y por la venta de instrumentos de deuda se generó una utilidad de US\$12,995.

---

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

---

El Fideicomiso presenta su estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

---

### 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]

---

### **Estimaciones contables y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en el apartado: "[800500] Notas - Lista de notas", la administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en la contabilidad, en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

#### **Valor razonable**

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

Por su propia naturaleza, la valuación de valores y otros activos ilíquidos es subjetiva y está sujeta a un mayor riesgo de que la información utilizada para valorar dichos activos o para crear los modelos de precios correspondientes sea incorrecta o adolezca de otros errores. El valor de las inversiones mantenidas puede verse afectado por los cambios en las normas, políticas o prácticas de contabilidad, así como por la situación económica y política, la regulación, las condiciones del mercado y las operaciones de las sociedades promovidas, todo lo cual es impredecible y puede tener un impacto significativo en la confiabilidad y precisión de la valuación de dichas inversiones.

---

## Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

### Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

---

No aplica.

---

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

---

Al 30 de septiembre de 2024, el Fideicomiso tiene los siguientes compromisos de inversión:

Vehículo	Fecha Aprobación inicial*	Fecha Suscripción	2024		
			Moneda Original del Compromiso	Monto Comprometido USD	Monto Remanente
Fondo 01	18-dic-23	19-dic-23	USD	50,000,000.00	30,845,996.00
Fondo 02	18-dic-23	28-dic-23	USD	50,000,000.00	43,469,754.32
Fondo 03	24-sep-24	26-sep-24	USD	50,000,000.00	50,000,000.00

<b>Total</b>	<b>150,000,000.00</b>	<b>124,315,750.32</b>
--------------	-----------------------	-----------------------

*\*Aprobación mediante resoluciones unánimes aprobadas fuera de Sesión del Comité de Inversiones*

Mismos que serán llamados a lo largo de la vida del Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2024, la administración del Fideicomiso no tiene conocimiento de alguna contingencia que pueda tener un efecto significativo en la situación financiera o los resultados de las operaciones del Fideicomiso.

---

### 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]

---

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la en el apartado: "[800500] Notas - Lista de notas". El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo previsto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar que lo expongan al riesgo de 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]

---

Para más información, favor de referirse al apartado “Distribuciones” de la sección denominada “Contratos y Acuerdos”: “[105000] Comentarios de la administración – Patrimonio del fideicomiso” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

Posterior al periodo reportado y al 31 de diciembre de 2024, el Fiduciario del Fideicomiso F/3104362 llevó a cabo la publicación de los siguientes eventos relevantes:

### ASUNTO: LIQUIDACION DE LLAMADA DE CAPITAL A CIERTO FONDO

**Ciudad de México, a 31 de octubre de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3104362 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción e identificados con las claves de pizarra "FANVIPI 23", informa al público inversionista que; (i) en cumplimiento al compromiso vinculante a cierto fondo (el "Fondo") en el que se tiene un grado de exposición de hasta USD\$50,000,000.00, el cual fue aprobado mediante Resoluciones Unánimes adoptadas fuera del Comité de Inversiones del Fideicomiso, de fecha 24 de septiembre de 2024, y la instrucción de llamada de capital emitida por el administrador del Fondo de fecha 23 de octubre de 2024 el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, y conforme a los lineamientos de inversión y los documentos de suscripción, el día de hoy llevó a cabo la liquidación a la llamada de capital del Fondo por la cantidad de USD\$2,748,659.09 para ser utilizados en gastos de mantenimiento, inversiones e intereses realizadas por dicho fondo.

Fecha	Fondo	Monto de Liquidación
31 de octubre de 2024	Fondo 03	USD\$ 2,748,659.09

### ASUNTO: SUSCRIPCIÓN A CIERTO FONDO.

**Ciudad de México, a 31 de octubre de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3104362 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción e identificados con las claves de pizarra "FANVIPI 23", informa al público inversionista que; (i) en cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Unánimes por escrito adoptadas fuera de sesión del Comité de Inversiones del Fideicomiso, de fecha 30 de octubre de 2024, (las "Resoluciones de Comité de Inversiones"), y (ii) de conformidad con lo dispuesto en las Cláusulas II, Sección 2.4., inciso (g), IV, Sección 4.3, inciso (h), subinciso (v), VI, Sección 6.1., incisos (a) y (d) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, el día de hoy, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, con la autorización del Comité de Inversiones y conforme a los Lineamientos de Inversión y los documentos de suscripción, formalizó la suscripción del compromiso en cierto fondo, por un monto total de hasta USD\$50,000,000.00.

Clave de Pizarra:	Monto Comprometido USD
FANVIPI 23	50,000,000

### ASUNTO: RATIFICACIÓN DE AUDITOR EXTERNO.

**Ciudad de México, a 11 de noviembre de 2024.-** HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3104362 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de derechos de suscripción e identificados con las claves de pizarra "FANVIPI 23", informa al público inversionista que; Se aprueba la designación y contratación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) ("EY"), como despacho que prestará los servicios como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2024, en términos de lo establecido en las Cláusulas IV, Sección 4.2, inciso (k). subinciso (x). inciso (o) subinciso (ii) y XIII, Sección 13.3, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, así como el artículo 16, fracción I de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contratan servicios de auditoría de estados financieros básicos

## Otros acontecimientos

### Asambleas de Tenedores

Posterior al cierre del periodo que se reporta y al 31 de diciembre de 2024, no se llevaron a cabo asambleas de tenedores para el Fideicomiso F/3104362.

### Comités técnicos

Posterior al cierre del periodo que se reporta y al 31 de diciembre de 2024, no se llevaron a cabo Sesiones de Comité técnico para el Fideicomiso F/3104362.

### Distribuciones a Tenedores

Posterior al cierre del periodo que se reporta y al 31 de diciembre de 2024, no llevó a cabo Distribuciones a Tenedores para el Fideicomiso F/3104362.

### Colocaciones Subsecuentes

Posterior al cierre del periodo que se reporta y al 31 de diciembre de 2024, no se llevaron a cabo Colocaciones Subsecuentes para el Fideicomiso F/3104362.

---

## Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

---

Para una descripción de los gastos ver: “[800500] Notas - Lista de Notas – Información a revelar sobre gastos por naturaleza” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

### Gastos de administración y mantenimiento

Por el período del 1 de enero a 30 de septiembre de 2024, los Gastos de administración y mantenimiento que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2024	
Honorarios del Administrador	US\$	179,344
Honorarios de valuación certificados		10,356
Honorarios por Contabilidad		30,442
Honorarios Fiduciario y Representante Común		48,064
Honorarios auditoría		17,695
Honorarios legales y fiscales		28,872
Cuota de mantenimiento de Bolsa y RNV		7,732
Gastos varios		13,735
<b>Total gastos administración y mantenimiento</b>	<b>US\$</b>	<b>336,240</b>

Por el periodo al 30 de septiembre del 2023 no hay cifras comparativas en los gastos de administración y mantenimiento, ya que el fideicomiso comenzó operaciones el 11 de octubre del 2023.

### Gastos financieros

Por el período al 30 de septiembre del 2024, los Gastos financieros que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2024	
Intereses pagados a Inversiones	US\$	387,678
<b>Total gastos financieros</b>	<b>US\$</b>	<b>387,678</b>

Por el período al 30 de septiembre del 2023 no hay cifras comparativas en los gastos financieros, ya que el fideicomiso comenzó operaciones el 11 de octubre del 2023.

## 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]

---

Para información acerca de la medición del Valor razonable ver el apartado: “[800500] Notas - Listas de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

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

---

Las inversiones en fondos se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. A continuación, se incluye el detalle de las inversiones en los fondos y sus fines.

El valor razonable de la inversión en los fondos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es como sigue:

**2024**

Inversión	Saldo 01/ene/2024	Contribuciones	Distribuciones	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 30/sep/2024
Fondo 01	US\$ 4,074,119	US\$ 20,185,727	US\$ (1,031,724)	US\$ 705,302	US\$ 23,933,424
Fondo 02	-	6,530,246	-	(1,112,383)	5,417,863
<b>Total</b>	<b>US\$ 4,074,119</b>	<b>US\$ 26,715,973</b>	<b>US\$ (1,031,724)</b>	<b>US\$ (407,081)</b>	<b>US\$ 29,351,287</b>

**2023**

Inversión	Saldo 11/oct/2023	Contribuciones	Distribuciones	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 31/dic/2023
Fondo 01	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ 4,074,119	US\$ 4,074,119
<b>Total</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ 4,074,119</b>	<b>US\$ 4,074,119</b>

**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]**

---

Para una descripción de la Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero ver: “[105000] Comentarios de la administración – Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso – Administración de riesgos financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

Para información acerca de la medición del Valor razonable ver el apartado: “[800500] Notas - Listas de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

**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]

---

Para una descripción de la Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre los instrumentos financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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]

---

Para una descripción de los gastos ver: “[800500] Notas - Lista de Notas – Información a revelar sobre gastos por naturaleza” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

Para una descripción de la Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros ver: “[105000] Comentarios de la Administración – Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” y “Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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]

---

El Fideicomiso se considera como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF), por lo que califica como un fideicomiso pasivo siempre que los ingresos pasivos del Fideicomiso representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso durante el ejercicio fiscal de que se trate.

El Fideicomiso debe cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario debe llevar a cabo todas las actividades necesarias para dichos efectos.

Siempre que el Fideicomiso califique como un fideicomiso pasivo conforme a la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, serán los Tenedores quienes causarán el ISR conforme al régimen fiscal particular aplicable a cada uno de ellos, en los términos del Título de la LISR que les corresponda, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso tal como si los percibieran de manera directa y aun cuando no se realicen distribuciones en su favor.

Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como al Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

Las Distribuciones se encuentran sujetas al régimen fiscal previsto por el Título de la LISR que le resulte aplicable a cada Tenedor y las demás disposiciones fiscales aplicables.

---

### 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]

---

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

---

**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]

Para información de Derechos de suscripción realizados al cierre del periodo que se reporta, ver el apartado: “Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas” del presente Reporte Trimestral.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Patrimonio del Fideicomiso se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto Llamado a Tenedores	Gastos de Emisión Acumulados	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio al 30 de septiembre de 2024	Patrimonio al 30 de septiembre de 2024
FANVIPI23	US\$ 36,168,000	US\$ (945,755)	US\$ 4,025,598	US\$ (1,116,491)	US\$ 38,131,352
<b>Total</b>	<b>US\$ 36,168,000</b>	<b>US\$ (945,755)</b>	<b>US\$ 4,025,598</b>	<b>US\$ (1,116,491)</b>	<b>US\$ 38,131,352</b>

Serie	Monto Llamado a Tenedores	Gastos de Emisión Acumulados	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2023	Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
FANVIPI23	US\$ 2,000,000	US\$ (899,218)	US\$ -	US\$ 4,025,598	US\$ 5,126,380

**Total US\$ 2,000,000 US\$ (899,218) US\$ - US\$ 4,025,598 US\$ 5,126,380**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la participación de los tenedores y del Fideicomitente es como se muestra a continuación:

	%	Al 30 de septiembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Tenedores de los Certificados Bursátiles	100%	US\$ 38,131,352	US\$ 5,126,380
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>US\$ 38,131,352</b>	<b>US\$ 5,126,380</b>

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del fiduciario con los recursos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.

En caso de que el patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar al fideicomitente, al administrador, al representante común, al fiduciario, al intermediario colocador y/o al agente estructurador ni a sus respectivas subsidiarias o afiliadas, el pago de dichas cantidades. Asimismo, ante un incumplimiento y en un caso de falta de liquidez en el patrimonio del Fideicomiso, los tenedores podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al Fideicomiso. No obstante, lo anterior, los Certificados darán a los tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

Las distribuciones se realizarán conforme a lo especificado en el Contrato de Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no tiene distribuciones a Tenedores por pagar.

### Gastos de emisión

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los gastos de emisión que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	Al 30 de septiembre de 2024
Honorarios Fiduciario	US\$ 3,327
Pago Derechos CNBV	24,020
Listado Bolsa	19,190
<b>Total gastos de emisión</b>	<b>US\$ 46,537</b>

Descripción	Al 31 de diciembre de 2023
Honorarios Fiduciario y Representante Común	US\$ 21,528
Pago Derechos CNBV	2,991
Honorarios legales	190,508
Listado Bolsa	9,134
Otros gastos de emisión	675,057

<b>Total gastos de emisión</b>	<b>US\$</b>	<b>899,218</b>
--------------------------------	-------------	----------------

---

### 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]

---

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

---

**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 mercado

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de intereses y tipos de cambio de moneda extranjera. Uno de los objetivos del Fideicomiso es manejar y controlar las exposiciones a estos tipos de riesgos dentro de parámetros aceptables.

---

### 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]

---

### Administración del patrimonio

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores de los certificados bursátiles, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el rubro al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro

---

### 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]

---

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 se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso F/3104362 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

---

### 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]**

---

No aplica.

---

**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]

---

Para un resumen de las políticas contables significativas ver apartado “[105000] Comentarios de la Administración - Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” y “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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]

---

No aplica.

---

**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]**

---

Para una descripción de la Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero ver: “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre los instrumentos financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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]

---

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado, según corresponda, de la siguiente manera (el “Patrimonio del Fideicomiso”), sin duplicar:

- a) la Aportación Inicial;
- b) el Monto de la Colocación Inicial, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, así como el monto de cada una de las Colocaciones Adicionales que se lleven a cabo;
- c) los derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o cualquier otra participación en el capital de Vehículos de Inversión que adquiera o constituya el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- d) cualesquiera fondos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;
- e) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- f) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- g) en su caso, los recursos derivados de las Líneas de Suscripción;
- h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- i) 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, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

---

### Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

---

No aplica.

---

**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]

---

Para un resumen de las políticas contables significativas ver apartado “[105000] Comentarios de la Administración - Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” y “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

### 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]

---

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

---

### 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 equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en pesos y dólares americanos y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato de fideicomiso y sus vencimientos de 1 a 7 días, aproximadamente. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor.

Para una descripción de la política contable para la determinación de los componentes de efectivo y equivalentes de efectivo ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – Efectivo y equivalentes de efectivo, e Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo” del presente Reporte Trimestral.

---

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

---

No aplica.

---

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

---

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.

---

### 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]

---

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en los estados de resultado integral conforme se devenguen.

El administrador no cobra comisiones por administración del portafolio de activos financieros a nivel del Fideicomiso. Sin embargo, se reciben honorarios por conceptos de administración del Fideicomiso los cuales se presentan en el rubro de gastos de administración y mantenimiento del estado de resultado integral.

### - Gastos de administración y mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de Fideicomiso.

### - Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

### - Gastos de emisión

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso, así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial; (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados

con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG (Registro Único de Garantías); (xi) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

#### - Gastos financieros

Son todos los gastos correspondientes a los intereses tanto de inversiones como bancarios en los que el Fideicomiso incurra; las comisiones bancarias cobradas dentro de todas las cuentas del Fideicomiso indistintamente del tipo de moneda con el que se cobren, se reconocen en los “Gastos de administración y mantenimiento”.

---

### 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]

---

Para información acerca de la medición del Valor razonable ver el apartado: “[800500] Notas - Listas de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

**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]

---

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

El Fideicomiso elaboró su estado de resultado integral bajo el criterio de clasificación con base en función de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y gastos.

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

---

No aplica.

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

---

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 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 instrumentos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen posteriormente a su valor razonable.

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

---

Para información acerca de la política contable para instrumentos financieros a Valor razonable ver el apartado: “[800500] Notas - Listas de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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 (cualquier moneda distinta al dólar) 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 de los estados de situación financiera.

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 diferente al dólar a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados.

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

---

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar, ya que esta representa la operación primaria del Fideicomiso, la cual es la inversión directa e indirectamente a través de fondos, vehículos de inversión, programas de cuentas administradas u otros esquemas de inversión colectiva.

De conformidad con las IFRS la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, y se determina mediante un análisis de hechos y circunstancias que se derivan de los flujos de efectivos de las principales operaciones, de manera que no es una elección de política contable.

---

## 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]

---

El Fideicomiso F/3104362 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 LISR, en términos de la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso F/3104362 calificará 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.

---

### 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 se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

---

### 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]

---

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de los certificados bursátiles 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, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Para una descripción de la política contable para el patrimonio ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – Patrimonio” del presente Reporte Trimestral.

---

### 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]

---

---

## 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]

---

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

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

---

**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]

---

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Para una descripción de la política contable para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – Reconocimiento de ingresos” del presente Reporte Trimestral.

---

## 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]

---

Para una descripción del Efectivo y equivalentes de efectivo ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – Efectivo y equivalentes de efectivo, e Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo” del presente Reporte Trimestral.

---

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

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

## Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

## Baja de Pasivos Financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

---

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

---

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el rubro al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

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

### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

### Gastos

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

El administrador no cobra comisiones por administración del portafolio de activos financieros a nivel del Fideicomiso. Sin embargo, se reciben honorarios por conceptos de administración del Fideicomiso los cuales se presentan en el rubro de gastos de administración y mantenimiento del estado de resultados integral.

#### -Gastos de administración y mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

#### -Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

#### -Gastos de emisión

Son todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública restringida de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la Bolsa; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial; (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios Colocadores; (vii) como a cualquier otro agente estructurador; (viii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial; (ix) gastos razonables y documentados relacionados con la promoción de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Inicial; (x) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (xi) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

### **-Gastos financieros**

Son todos los gastos correspondientes a los intereses tanto de inversiones como bancarios en los que el fideicomiso incurra; las comisiones bancarias cobradas dentro de todas las cuentas del fideicomiso indistintamente del tipo de moneda con el que se cobren, se reconocen en los "Gastos de Administración y Mantenimiento".

---

### **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]

---

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario). El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

### **NIIF 17 Contratos**

La NIIF 17 Contratos de seguro consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 Contratos de seguro, y aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones de alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable integral para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras, y que abarque todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable).
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La nueva norma no tuvo ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso

### **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 del Fideicomiso.

### **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 tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables del Fideicomiso, pero no en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros del Fideicomiso.

### **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 del Fideicomiso.

### **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 del Fideicomiso, 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.

## [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: “[800500] Notas - Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables” del presente Reporte Trimestral.

### 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.

---



Ciudad de México, a 13 de Enero de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

**At'n.: C.P. Leonardo Molina Vázquez**

Director General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur #1971

Torre Sur, Piso 7

Col. Guadalupe Inn

Ciudad de México

**Ref: Información 3er. Trimestre 2024**

**Fid/3104362 HSBC México**

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 13 días del mes de enero de 2025.

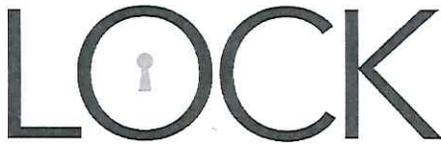
Atentamente,

---

Alejandra O. Sánchez Bastida

Delegado Fiduciario

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



THE KEY FOR CAPITAL SOLUTIONS

Ciudad de México a, 13 de enero de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
01020, Ciudad de México

Atención: C.P. Leonardo Molina Vazquez  
Director General de Emisoras

RE: Fideicomiso F/3104362 Clave de pizarra: FANVIPI 23.

**DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS PARA EL REPORTE TRIMESTRAL  
CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2024, ES DECIR, POR EL PERIODO  
DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**El Administrador del Fideicomiso F/3104362  
Lock Capital Solutions, S.A. de C.V.**

Por:   
Nombre: **Bryan Lepe Sanchez**  
Cargo: Director General  
(o funcionario que desempeña  
funciones correspondientes)

Por:   
Nombre: **Ricardo de la Macorra Chávez  
Peón**  
Cargo: Director de Finanzas  
(o funcionario que desempeña  
funciones correspondientes)

Por:   
Nombre: **Bryan Lepe Sanchez**  
Cargo: Director Jurídico  
(o funcionario que desempeña  
funciones correspondientes)