

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS  
DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados de situación financiera  
Estados de resultado integral  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión número CIB/3678 KANAN CERPI (CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Fiduciario)

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión CIB/3678 KANAN CERPI, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión CIB/3678 KANAN CERPI (el Fideicomiso), al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría que se deban de comunicar en nuestro informe.

***Otra información***

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Informe Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos más arriba cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Informe Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitirla declaratoria sobre el Informe Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

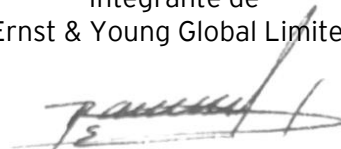
- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que cumple en todos los aspectos materiales, con el marco normativo contable indicado en el segundo párrafo de este informe.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.  
Integrante de  
Ernst & Young Global Limited

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rony Emmanuel García Dorantes', written over a horizontal line.

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes

Ciudad de México  
15 de julio de 2025

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados de situación financiera**

(Cifras en dólares)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
<b>Activo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	US\$ 79,992,339	US\$ 1,698,646
Pagos anticipados (Nota 7)	219,616	148,697
Suscripción de derechos por liquidar	-	579,700
Activos financieros a valor razonable (Nota 8)	418,121,359	77,450,509
<b>Total del activo</b>	<b>US\$ 498,333,314</b>	<b>US\$ 79,877,552</b>
<b>Pasivo</b>		
Acreedores diversos	US\$ 173,922	US\$ 89,432
Impuestos por pagar	1,841	240
<b>Total del pasivo</b>	<b>175,763</b>	<b>89,672</b>
<b>Patrimonio (Nota 10)</b>		
Aportaciones de fideicomitentes	488,022,096	73,023,689
Resultados acumulados	6,764,191	611,197
Resultados del ejercicio	3,371,264	6,152,994
<b>Total del patrimonio</b>	<b>498,157,551</b>	<b>79,787,880</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 498,333,314</b>	<b>US\$ 79,877,552</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados de resultado integral**

(Cifras en dólares)

(Notas 1 y 2)

	Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de	
	2024	2023
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por intereses (Nota 6)	US\$ 1,954,768	US\$ 275,856
Ingresos por intereses de inversiones (Nota 9)	438,901	16,665
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 8)	17,160,831	3,254,523
Resultado cambiario, neto	( 14,365,412)	4,423,398
Otros ingresos	-	3,575
Total de ingresos	5,189,088	7,974,017
<b>Gastos</b>		
Gastos de inversión (Nota 12)	310,018	1,124,975
Gastos de administración y mantenimiento (Nota 12)	1,161,960	696,048
Gastos financieros (Nota 12)	345,846	-
Total de gastos	1,817,824	1,821,023
Resultado integral	US\$ 3,371,264	US\$ 6,152,994

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados de cambios en el patrimonio**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras en dólares)

(Notas 1 y 2)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Resultado integral	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2022</b>	US\$ 32,732,566	US\$ -	US\$ 611,197	US\$ 33,343,763
Traspaso de resultado del ejercicio anterior	-	611,197	( 611,197)	-
Aportaciones de los fideicomitentes	40,416,000	-	-	40,416,000
Gastos de emisión	( 124,877)	-	-	( 124,877)
Resultado integral	-	-	6,152,994	6,152,994
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>73,023,689</b>	<b>611,197</b>	<b>6,152,994</b>	<b>79,787,880</b>
Traspaso de resultado del ejercicio Anterior	-	6,152,994	( 6,152,994)	-
Aportaciones de los fideicomitentes	415,754,300	-	-	415,754,300
Distribuciones a los fideicomitentes	( 337,956)	-	-	( 337,956)
Gastos de emisión	( 417,937)	-	-	( 417,937)
Resultado integral	-	-	3,371,264	3,371,264
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2024</b>	<b>US\$ 488,022,096</b>	<b>US\$ 6,764,191</b>	<b>US\$ 3,371,264</b>	<b>US\$ 498,157,551</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Estados de flujos de efectivo**

(Cifras en dólares)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado Integral	US\$ 3,371,264	US\$ 6,152,994
Cambios en el valor razonable de activos financieros	( 17,160,831)	( 3,254,523)
Fluctuación cambiaria de activos financieros	13,673,361	( 4,528,542)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Pagos anticipados	( 70,920)	( 58,193)
Impuestos por recuperar	-	838,789
Cuentas por pagar	84,490	( 2,206,216)
Impuestos por pagar	1,601	( 13,841)
Aportaciones realizadas a fondos	( 337,914,835)	( 37,785,032)
Distribuciones recibidas de fondos	731,456	-
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	<u>( 337,284,414)</u>	<u>( 40,854,564)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	416,334,000	39,836,300
Distribuciones a los fideicomitentes	( 337,956)	-
Gastos de emisión	( 417,937)	( 124,877)
Flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento	<u>415,578,107</u>	<u>39,711,423</u>
Incremento (decremento), neto de efectivo y equivalentes de efectivo durante el periodo	78,293,693	( 1,143,141)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,698,646	2,841,787
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>US\$ 79,992,339</u>	<u>US\$ 1,698,646</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CIB/3678  
(KANAN CERPI)**

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(Cifras en dólares, excepto cuando se indique lo contrario)

**1. Naturaleza del Fideicomiso CIB/3678, características más importantes y eventos relevantes**

**a) Constitución**

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión CIB/3678 se celebró el 17 de enero de 2022 (el "Contrato de Fideicomiso"), entre Lock Capital Solutions, S.A de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Prestador de Servicios Administrativos, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "Prestador de Servicios Administrativos", CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (el "Representante Común"). Los términos en mayúscula inicial que se utilizan en este documento y que no se definen de otra forma en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso") son realizar la Colocación Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A de conformidad con las instrucciones del Administrador, y la Emisión Inicial o Colocación Inicial, según sea el caso, de Certificados de Series Subsecuentes o Subseries Subsecuentes, así como cualquier Emisión Adicional o Colocación Adicional, según sea el caso, requerida de cualquier Serie o Subserie, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (incluyendo sin limitación, Inversiones Requeridas en México); (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, otras Personas del Acta de Emisión correspondiente (tratándose exclusivamente de Certificados Sujetos a Llamadas de Capital) 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.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo objetivo principal es financiar la realización de Inversiones que puedan resultar en devoluciones a los Tenedores, de los beneficios económicos derivados de dichas Inversiones. Las Inversiones que realizará el Fideicomiso consisten en Participaciones en Fondos, los cuales a su vez tendrán como objetivo realizar inversiones en los términos descritos en el Prospecto. Habiendo realizado dichas Inversiones, en la medida que los Fondos realicen distribuciones a sus inversionistas (incluyendo al Fideicomiso), una vez pagadas

2.

o reservadas cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador o Afiliada del Administrador que administre dichos Fondos, el Fideicomiso recibirá las cantidades que le correspondan en su carácter de inversionista de dichos Fondos y tendrá como finalidad entregar los recursos correspondientes a los Tenedores de los Certificados respectivos. Si bien no podrán realizarse Inversiones sin que las mismas sean aprobadas inicialmente por el Administrador, el Administrador deberá de presentar dichas Inversiones a la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad, en los términos del Contrato de Fideicomiso, de aprobar la realización de cualquier Inversión, en particular, los términos particulares de cada Fondo (incluyendo los términos económicos del mismo) en el cual se vaya a realizar la Inversión y la forma en que se integrará y la propia integración del consejo o de cualquier otro órgano corporativo de cualquier Fondo.

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en la Ciudad de México, en México.

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

#### **b) Administración del Fideicomiso**

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

#### **c) Estructura**

Partes en el Fideicomiso:

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente y Prestador de Servicios Administrativos:	Lock Capital Solutions, S.A. de C.V.
Representante Común:	Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. a partir del 13 de febrero de 2023; y con anterioridad a la fecha mencionada Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

#### **d) Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) el Monto de la Emisión Inicial o el Monto de la Colocación Inicial, según sea el caso, para cada Serie o Subserie de Certificados, cualesquiera cantidades que resulten de las Emisiones Adicionales o Colocaciones Adicionales, según sea el caso, de cada Serie o Subserie de Certificados (como resultado de Emisiones Adicionales o Colocaciones Adicionales, según sea el caso), y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

- (c) los derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o cualquier otra participación en el capital de Vehículos de Inversión (incluidas las Inversiones Requeridas en México) 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 contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (h) en su caso, los recursos derivados de las Líneas de Suscripción; (i) 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
- (j) 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.

#### e) Eventos relevantes

##### Eventos relevantes 2024

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso tuvo los siguientes eventos relevantes:

#### - Capital llamado/distribuido a tenedores

Subserie	Llamado	Distribuido
A-1	16,100	-
A-2	111,667,100	168,978
<b>Total Serie A</b>	<b>111,683,200</b>	<b>168,978</b>
B-2	140,068,100	168,978
<b>Total Serie B</b>	<b>140,068,100</b>	<b>168,978</b>
C	34,563,200	-
<b>Total Serie C</b>	<b>34,563,200</b>	-
D	80,491,900	-
<b>Total Serie D</b>	<b>80,491,900</b>	-
E	17,687,700	-
<b>Total Serie E</b>	<b>17,687,700</b>	-
F	29,640,600	-
<b>Total Serie F</b>	<b>29,640,600</b>	-
G	2,199,300	-
<b>Total Serie G</b>	<b>2,199,300</b>	-
<b>Total</b>	<b>US\$ 416,334,000</b>	<b>337,956</b>

4.

- **Nuevas series o ampliación al monto máximo**

En el periodo que se reporta se realizaron ampliaciones al monto máximo de las siguientes subseries:

<b>Serie</b>	<b>Sub-serie</b>	<b>Ampliación al monto máximo</b>		<b>Monto máximo final</b>	
C	C	USD\$	114,000,000	USD\$	180,000,000
D	D		384,000,000		450,000,000
E	E		384,000,000		450,000,000
F	F**		-		600,000,000
G	G**		-		600,000,000
	<b>Total</b>	<b>USD\$</b>	<b>882,000,000</b>	<b>USD\$</b>	<b>1,630,000,000</b>

\*\* Nuevas series creadas en noviembre de 2024.

- **Nuevos compromisos a vehículos de inversión:**

<b>Serie</b>	<b>Fondo</b>	<b>Fecha suscripción</b>	<b>Moneda del compromiso</b>	<b>Monto comprometido en moneda del compromiso</b>	<b>Monto total comprometido en dólares americanos</b>
A	Fondo 03 - A	26-ene-24	USD	190,000,000	190,000,000
B	Fondo 04 - B	30-may-24	USD	270,000,000	270,000,000
C	Fondo 01 - C	05-abr-24	USD	120,000,000	120,000,000
C	Fondo 02 - C	28-jun-24	USD	15,000,000	15,000,000
D	Fondo 02 - D	28-jun-24	USD	75,000,000	75,000,000
D	Fondo 03 - D	26-sep-24	USD	170,000,000	170,000,000
E	Fondo 02 - E	23-ago-24	MXN	1,500,000,000	74,007,193
E	Fondo 03 - E	01-nov-24	USD	120,000,000	120,000,000
F	Fondo 01 - F	28-nov-24	USD	140,000,000	140,000,000
G	Fondo 01 - G	16-dic-24	MXN	1,600,000,000	78,941,006
	<b>TOTAL</b>				<b>US\$1,252,948,199</b>

- **Flujos realizados en los vehículos de inversión:**

Vehículo	Serie	Monto efectivo	Contribuciones	Distribuciones	Intereses	Impuestos	IVA
		recibido (enviado) al Vehículo			pagados (recibidos)	retenidos	inversiones
		(E) = (A) + (B) + (C) + (D) + (E)	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
Fondo 01 - A	A	US\$( 6,179,740)	US\$( 6,410,972)	US\$ 233,907	US\$ -	US\$ ( 2,675)	US\$ -
Fondo 02 - A	A	( 2,416,033)	( 2,416,033)	-	-	-	-
Fondo 03 - A	A	( 90,340,400)	( 90,341,225)	825	-	-	-
Fondo 01 - B	B	( 536,460)	( 536,460)	2,040	-	( 2,040)	-
Fondo 02 - B	B	( 6,179,740)	( 6,410,972)	233,907	-	( 2,675)	-
Fondo 03 - B	B	( 2,416,033)	( 2,416,033)	-	-	-	-
Fondo 04 - B	B	( 128,840,182)	( 129,100,959)	260,777	-	-	-
Fondo 01 - C	C	( 15,602,990)	( 15,602,990)	-	-	-	-
Fondo 02 - C	C	( 122,535)	( 150,001)	-	27,466	-	-
Fondo 01 - D	D	( 2,375,760)	( 2,512,811)	-	137,051	-	-
Fondo 02 - D	D	( 612,668)	( 750,000)	-	137,332	-	-
Fondo 03 - D	D	( 32,723,450)	( 32,723,450)	-	-	-	-
Fondo 01 - E	E	( 2,375,760)	( 2,512,811)	-	137,051	-	-
Fondo 02 - E	E	( 15,112,235)	( 15,018,632)	-	( 93,602)	-	-
Fondo 02 - F	F	( 29,333,992)	( 29,081,749)	-	( 252,244)	-	-
Fondo 02 - G	G	( 1,929,738)	( 1,929,738)	-	-	-	-
Total		US\$(337,137,712)	US\$(337,914,835)	US\$ 731,456	US\$ 93,055	US\$ ( 7,390)	US\$ -

Todos los datos se presentan en dólares americanos independiente de la moneda del flujo real. Los flujos en moneda diferente a dólares americanos se convierten a dólares americanos al tipo de cambio de la fecha de transferencia.

## 2. Resumen de las principales políticas contables

### 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).

6.

#### **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 la Nota 5.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones del mismo. 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) y se presenta en la Nota 13.

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.

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

La administración del Fideicomiso ha determinado que la moneda funcional del mismo es el dólar (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 dólares americanos y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. 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 el estado 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 los 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:

8.

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

### **Reconocimiento, baja y medición**

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado 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 sí se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

#### **g) Acreedores diversos**

Los acreedores diversos 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) 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 aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

#### **i) 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 Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

#### **j) 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 Prestador de Servicios Administrativos 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 (RNV), 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.

10.

### **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".

### **k) Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso 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.

#### **l) 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.

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

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 del estado 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 extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados.

#### **n) Estado de flujos de efectivo**

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

#### **o) Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, 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.

### **3. Normas que todavía no entran en vigor**

#### **Mejoras a las NIF 2025**

Las modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros son las siguientes:

#### **NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera**

Se incluyó en el Marco Conceptual de las NIF, la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas, de acuerdo con el concepto de importancia relativa.

12.

La revelación de políticas contables importantes es necesaria para que los usuarios puedan entender la información sobre transacciones y otros eventos reconocidos o revelados en los estados financieros, considerando no solo el tamaño de la transacción sino también su naturaleza.

La revelación de políticas contables es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

#### **NIF B-2, Estado de flujos de efectivo**

Derivado de las necesidades de los usuarios de los estados financieros de información adicional sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores, conocido también como factoraje inverso, debido a que tienen dificultades para:

- a) analizar el importe total y las condiciones de la deuda de una entidad, especialmente cuando los pasivos financieros que forman parte los acuerdos se clasifican como cuentas comerciales y otras cuentas por pagar;
- b) identificar los flujos de efectivo de operación y de financiamiento que surgen de los acuerdos, influyendo en la comprensión de cómo los acuerdos afectan los flujos de efectivo de una entidad y las razones financieras asociadas;
- c) comprender el efecto que tienen los acuerdos sobre la exposición de una entidad al riesgo de liquidez; y
- d) comparar los estados financieros de una entidad que utiliza este tipo de acuerdos con los de una entidad que no los utiliza.

Se propone adicionar normas de revelación generales con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores que le permitan a los usuarios de los estados financieros entender este tipo de acuerdos y sus efectos en los mismos.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025 permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores".

## Mejoras a la NIF 2024

El Fideicomiso aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario).

### 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:

14.

- ▶ 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.

#### 4. Riesgos relacionados con instrumentos financieros

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) Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota 2.

##### b) Categorías de los instrumentos financieros

		Al 31 de diciembre de	
	Nivel	2024	2023
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (costo amortizado)	N/A	US\$ 79,992,339	US\$ 1,698,646
Activos financieros a valor razonable	3	418,121,359	77,450,509
<b>Activos financieros, neto</b>		<b>US\$ 498,113,698</b>	<b>US\$ 79,149,155</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 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\$	20,906,068	US\$	3,872,525
Disminución de 5%	NAV	NAV	(	20,906,068)	(	3,872,525)

### c) Objetivos 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:

### d) 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.

### e) 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, una parte de las inversiones del Fideicomiso, y los ingresos recibidos con respecto a dichas Inversiones, estarán denominados principalmente en monedas distintas al 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 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.

16.

#### f) Riesgo de los precios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones que mantiene 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 31 de diciembre del 2024 y 2023:

Inversión	2024	2023
Fondo de inversión	<u>US\$ 418,121,359</u>	<u>US\$ 77,450,509</u>

#### 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 se presenta en la Nota 6. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar que lo expongan 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. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, 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 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.

#### **iv. Riesgo de tasa de interés**

El Fideicomiso no tiene financiamientos y 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 del Fondo medido 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 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 31 de diciembre de 2024 y 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.

18.

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.

## **5. Estimaciones 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 la Nota 2, 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.

El Prestador de Servicios Administrativos del Fideicomiso 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.

### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

Información acumulada del 17 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024					
Inversión	Contribuciones a vehículos	Distribuciones de vehículos	Fluctuación cambiaría neta	Cambio en valor razonable	Valor razonable
Fondo 01 - A	US\$ 27,549,631	( 233,907)	US\$( 3,044,484)	8,111,663	US\$ 32,382,903
Fondo 02 - A	4,670,607	-	( 21,533)	( 163,224)	4,485,850
Fondo 03 - A	90,341,225	( 825)	-	6,955,897	97,296,297
<b>Total serie A</b>	<b>122,561,463</b>	<b>( 234,732)</b>	<b>( 3,066,017)</b>	<b>14,904,336</b>	<b>134,165,051</b>
Fondo 01 - B	18,557,766	( 2,040)	-	4,140,598	22,696,324
Fondo 02 - B	27,549,631	( 233,907)	( 3,044,484)	8,111,663	32,382,903
Fondo 03 - B	4,697,210	-	( 48,137)	( 163,223)	4,485,850
Fondo 04 - B	129,100,959	( 260,777)	-	( 685,974)	128,154,208
<b>Total serie B</b>	<b>179,905,566</b>	<b>( 496,724)</b>	<b>( 3,092,621)</b>	<b>11,403,063</b>	<b>187,719,285</b>
Fondo 01 - C	15,602,990	-	-	( 3,836,107)	11,766,883
Fondo 02 - C	150,000	-	-	( 147,847)	2,153
<b>Total serie C</b>	<b>15,752,990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 3,983,954)</b>	<b>11,769,036</b>
Fondo 01 - D	4,452,886	-	( 819,666)	( 1,246,015)	2,387,205
Fondo 02 - D	750,000	-	-	( 739,234)	10,766
Fondo 03 - D	32,723,450	-	-	2,642,713	35,366,163
<b>Total serie D</b>	<b>37,926,336</b>	<b>-</b>	<b>( 819,666)</b>	<b>657,464</b>	<b>37,764,134</b>
Fondo 01 - E	4,452,886	-	( 819,666)	( 1,246,015)	2,387,205
Fondo 02 - E	15,018,937	-	( 513,997)	940,110	15,444,745
<b>Total serie E</b>	<b>19,471,823</b>	<b>-</b>	<b>( 1,333,663)</b>	<b>( 305,905)</b>	<b>17,831,950</b>
Fondo 01 - F	29,081,749	-	-	( 1,959,465)	27,122,284
<b>Total serie F</b>	<b>29,081,749</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 1,959,465)</b>	<b>27,122,284</b>
Fondo 01 - G	1,929,738	-	( 10,711)	( 169,407)	1,749,620
<b>Total serie G</b>	<b>1,929,738</b>	<b>-</b>	<b>( 10,711)</b>	<b>( 169,407)</b>	<b>1,749,620</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 406,669,665</b>	<b>( 731,456)</b>	<b>US\$( 8,322,675)</b>	<b>20,546,132</b>	<b>US\$ 418,121,359</b>

Información acumulada del 17 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2023					
Inversión	Contribuciones a vehículos	Distribuciones de vehículos	Fluctuación cambiaría neta	Cambio en valor razonable	Valor Razonable
Fondo 01 - A	US\$ 21,138,659	-	US\$ 2,116,697	1,012,545	US\$ 24,267,901
Fondo 02 - A	2,254,574	-	537,460	( 163,579)	2,628,455
<b>Total serie A</b>	<b>23,393,233</b>	<b>-</b>	<b>2,654,157</b>	<b>848,966</b>	<b>26,896,356</b>
Fondo 01 - B	18,021,306	-	-	2,886,938	20,908,244
Fondo 02 - B	21,138,659	-	2,116,697	1,012,546	24,267,902
Fondo 03 - B	2,281,177	-	510,857	( 163,579)	2,628,455
<b>Total serie B</b>	<b>41,441,142</b>	<b>-</b>	<b>2,627,554</b>	<b>3,735,905</b>	<b>47,804,601</b>
Fondo 01 - D	1,940,075	-	34,485	( 599,784)	1,374,776
Fondo 01 - E	1,940,075	-	34,485	( 599,784)	1,374,776
<b>Total</b>	<b>US\$ 68,714,525</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ 5,350,681</b>	<b>US\$ 3,385,303</b>	<b>US\$ 77,450,509</b>

El Valor razonable de las inversiones en pesos se presenta al tipo de cambio de 20.2683 MXN/USD correspondiente al 31 de diciembre de 2024 y 16.8935 MXN/USD correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

20.

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2024			
Serie/ Sub serie	Saldo bancos	Saldo inversiones en valores	Total
A/A-1	US\$ 489	US\$ 33,666	US\$ 34,155
A/A-2	9,377	12,593,641	12,603,018
<b>Total Serie A</b>	<b>9,866</b>	<b>12,627,307</b>	<b>12,637,173</b>
B/B-1	543	112,756	113,299
B/B-2	10,946	2,250,883	2,261,829
<b>Total Serie B</b>	<b>11,489</b>	<b>2,363,639</b>	<b>2,375,128</b>
C/C	5,456	18,933,351	18,938,807
<b>Total Serie C</b>	<b>5,456</b>	<b>18,933,351</b>	<b>18,938,807</b>
D/D	8,080	45,398,654	45,406,734
<b>Total Serie D</b>	<b>8,080</b>	<b>45,398,654</b>	<b>45,406,734</b>
E/E	6,337	210,935	217,272
<b>Total Serie E</b>	<b>6,337</b>	<b>210,935</b>	<b>217,272</b>
F/F	2,986	182,131	185,117
<b>Total Serie F</b>	<b>2,986</b>	<b>182,131</b>	<b>185,117</b>
G/G	2,986	229,122	232,108
<b>Total Serie G</b>	<b>2,986</b>	<b>229,122</b>	<b>232,108</b>
<b>Total Serie A,B,C,D,E</b>	<b>US\$ 47,200</b>	<b>US\$ 79,945,139</b>	<b>US\$ 79,992,339</b>

2023			
Serie/ Sub serie	Saldo bancos	Saldo inversiones en valores	Total
A/A-1	US\$ 1,208	US\$ 44,853	US\$ 46,061
A/A-2	2,567	314,298	316,865
<b>Total Serie A</b>	<b>3,775</b>	<b>359,151</b>	<b>362,926</b>
B/B-1	839	128,459	129,298
B/B-2	2,937	512,904	515,841
<b>Total Serie B</b>	<b>3,776</b>	<b>641,363</b>	<b>645,139</b>
C/C	3,776	82,123	85,899
<b>Total Serie C</b>	<b>3,776</b>	<b>82,123</b>	<b>85,899</b>
D/D	3,776	298,565	302,341
<b>Total Serie D</b>	<b>3,776</b>	<b>298,565</b>	<b>302,341</b>
E/E	3,776	298,565	302,341
<b>Total Serie E</b>	<b>3,776</b>	<b>298,565</b>	<b>302,341</b>
<b>Total Series A,B,C,D y E</b>	<b>US\$ 18,879</b>	<b>US\$ 1,679,767</b>	<b>US\$ 1,698,646</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 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por intereses generados de las inversiones en valores ascendieron a US\$1,954,768 y US\$275,856, respectivamente.

## 7. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los pagos anticipados se integran como sigue:

Al 31 de diciembre 2024															
Descripción	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Serie G		Total
CiBanco, Institución de Banca Múltiple	US\$	321	US\$	321	US\$	321	US\$	322	US\$	323	US\$	4,646	US\$	4,646	US\$ 10,900
Lock Capital Solutions / Comisión Prestador de Servicios Administrativos		12,386		12,385		10,024		10,890		11,347		-		-	57,032
Altora Casa de Bolsa, S.A. de C.V. / Representante común		21,176		16,941		15,126		15,126		15,127		14,094		14,094	111,684
Pago anticipado Fondo 03-D		-		-		-		40,000		-		-		-	40,000
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>33,883</b>		<b>29,647</b>		<b>25,471</b>		<b>66,338</b>		<b>26,797</b>		<b>18,740</b>		<b>18,740</b>	<b>US\$ 219,616</b>

Al 31 de diciembre 2023											
Descripción	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Total
CiBanco, Institución de Banca Múltiple/Fiduciario	US\$	278	US\$	278	US\$	278	US\$	278	US\$	277	US\$ 1,389
Lock Capital Solutions / Comisión Prestador de Servicios Administrativos		12,249		11,800		8,860		9,638		9,638	52,185
Altora Casa de Bolsa, S.A. de C.V. / Representante común		24,126		19,301		17,232		17,232		17,232	95,123
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>36,653</b>		<b>US\$ 31,379</b>		<b>US\$ 26,370</b>		<b>US\$ 27,148</b>		<b>US\$ 27,147</b>	<b>US\$ 148,697</b>

## 8. Activos financieros a valor razonable

Las inversiones en fondos se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. El valor razonable de la inversión en los fondos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

Inversión	Saldo 1-ene-24	Contribuciones	Distribuciones	Fluctuación cambiaria	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 31-dic-24
Fondo 01 - A	US\$ 24,267,901	US\$ 6,410,972	US\$( 233,907)	US\$( 5,161,181)	US\$ 7,099,117	US\$ 32,382,903
Fondo 02 - A	2,628,455	2,416,033	-	( 558,993)	357	4,485,850
Fondo 03 - A	-	90,341,225	( 825)	-	6,955,897	97,296,297
<b>Total Serie A</b>	<b>26,896,356</b>	<b>99,168,230</b>	<b>( 234,732)</b>	<b>( 5,720,174)</b>	<b>14,055,371</b>	<b>134,165,051</b>
Fondo 01 - B	20,908,245	536,460	( 2,040)	-	1,253,658	22,696,324
Fondo 02 - B	24,267,902	6,410,972	( 233,907)	( 5,161,181)	7,099,118	32,382,903
Fondo 03 - B	2,628,455	2,416,033	-	( 558,994)	357	4,485,850
Fondo 04 - B	-	129,100,959	( 260,777)	-	( 685,974)	128,154,208
<b>Total Serie B</b>	<b>47,804,602</b>	<b>138,464,424</b>	<b>( 496,724)</b>	<b>( 5,720,175)</b>	<b>7,667,159</b>	<b>187,719,285</b>

22.

Inversión	Saldo 1-ene-24	Contribuciones	Distribuciones	Fluctuación cambiaria	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 31-dic-24
Fondo 01 - C	-	15,602,990	-	-	( 3,836,107)	11,766,883
Fondo 02 - C	-	150,000	-	-	( 147,847)	2,153
<b>Total serie C</b>	<b>-</b>	<b>15,752,990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 3,983,954)</b>	<b>11,769,036</b>
Fondo 01 - D	1,374,776	2,512,811	-	( 854,151)	( 646,231)	2,387,205
Fondo 02 - D	-	750,000	-	-	( 739,234)	10,766
Fondo 03 - D	-	32,723,450	-	-	2,642,713	35,366,163
<b>Total serie D</b>	<b>1,374,776</b>	<b>35,986,261</b>	<b>-</b>	<b>( 854,151)</b>	<b>1,257,248</b>	<b>37,764,134</b>
Fondo 01 - E	1,374,776	2,512,811	-	( 854,151)	( 646,231)	2,387,205
Fondo 01 - E	-	15,018,937	-	( 513,997)	940,110	15,444,745
<b>Total serie E</b>	<b>1,374,776</b>	<b>17,531,748</b>	<b>-</b>	<b>( 1,368,148)</b>	<b>293,878</b>	<b>17,831,950</b>
Fondo 01 - F	-	29,081,749	-	-	( 1,959,465)	27,122,284
<b>Total serie F</b>	<b>-</b>	<b>29,081,749</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 1,959,465)</b>	<b>27,122,284</b>
Fondo 01 - G	-	1,929,737	-	( 10,711)	( 169,406)	1,749,620
<b>Total serie G</b>	<b>-</b>	<b>1,929,737</b>	<b>-</b>	<b>( 10,711)</b>	<b>( 169,406)</b>	<b>1,749,620</b>
	<b>US\$77,450,510</b>	<b>US\$337,914,835</b>	<b>US\$( 731,456)</b>	<b>US\$(13,673,358)</b>	<b>US\$17,160,830</b>	<b>US\$418,121,359</b>

Inversión	Saldo 1-ene-23	Contribuciones	Distribuciones	Fluctuación cambiaria	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 31-dic-23
Fondo 01 - A	US\$ 7,005,366	US\$ 13,982,751	US\$ -	US\$ 1,882,982	US\$ 1,396,802	US\$ 24,267,901
Fondo 02 - A	2,449,962	-	-	346,804	( 168,311)	2,628,455
<b>Total Serie A</b>	<b>9,455,328</b>	<b>13,982,751</b>	<b>-</b>	<b>2,229,786</b>	<b>1,228,491</b>	<b>26,896,356</b>
Fondo 01 - B	12,971,755	5,939,380	-	-	1,997,109	20,908,244
Fondo 02 - B	7,005,367	13,982,751	-	1,882,982	1,396,802	24,267,902
Fondo 03 - B	2,449,962	-	-	346,804	( 168,311)	2,628,455
<b>Total Serie B</b>	<b>22,427,084</b>	<b>19,922,131</b>	<b>-</b>	<b>2,229,786</b>	<b>3,225,600</b>	<b>47,804,601</b>
Fondo 01 - D	-	1,940,075	-	34,485	( 599,784)	1,374,776
Fondo 01 - E	-	1,940,075	-	34,485	( 599,784)	1,374,776
	<b>US\$31,882,412</b>	<b>US\$37,785,032</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ 4,528,542</b>	<b>US\$ 3,254,524</b>	<b>US\$77,450,509</b>

El valor razonable de las inversiones en pesos se presenta al tipo de cambio de 20.2683 MXN/USD correspondiente al 31 de diciembre de 2024, 16.8935 MXN/USD correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

## 9. Intereses de inversiones

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fideicomiso recibió intereses de los fondos de inversión de la siguiente manera:

Fondo de inversión	Monto (intereses recibidos)	
	2024	2023
Fondo 02 - A	US\$ -	US\$ 8,333
<b>Total Serie A</b>	-	<b>8,333</b>
Fondo 03 - B	-	8,332
<b>Total Serie B</b>	-	<b>8,332</b>
Fondo 02 - C	27,467	-
<b>Total Serie C</b>	<b>27,467</b>	-
Fondo 01 - D	137,051	-
Fondo 02 - D	137,332	-
<b>Total Serie D</b>	<b>274,383</b>	-
Fondo 01 - E	137,051	-
<b>Total Serie E</b>	<b>137,051</b>	-
<b>Total</b>	<b>US\$ 438,901</b>	<b>US\$ 16,665</b>

## 10. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el patrimonio del Fideicomiso se compone de la siguiente manera:

Serie/ Subserie	Monto llamado a tenedores	Monto distribuido a tenedores	Gatos de emisión acumulados	Resultados acumulados al 31 de diciembre de		Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
				2023	2024	
A-1	379,500	-	( 255,545)	( 64,951)	( 24,224)	34,780
A-2	136,765,000	( 168,978)	( 1,222,945)	US\$ 3,275,928	US\$ 8,129,428	146,778,435
<b>Total Serie A</b>	<b>137,144,500</b>	<b>US\$ ( 168,978)</b>	<b>US\$ ( 1,478,490)</b>	<b>US\$ 3,210,977</b>	<b>US\$ 8,105,204</b>	<b>US\$ 146,813,215</b>
B-1	349,600	-	( 180,109)	( 43,265)	( 12,687)	113,539
B-2	184,731,100	( 168,978)	( 1,485,814)	5,058,733	1,852,586	189,987,628
<b>Total Serie B</b>	<b>US\$ 185,080,700</b>	<b>( 168,978)</b>	<b>( 1,665,923)</b>	<b>US\$ 5,015,468</b>	<b>US\$ 1,839,899</b>	<b>US\$ 190,101,167</b>
C	35,202,200	-	( 460,205)	( 114,931)	( 3,913,362)	30,713,702
<b>Total Serie C</b>	<b>US\$ 35,202,200</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 460,205)</b>	<b>US\$ ( 114,931)</b>	<b>US\$ ( 3,913,362)</b>	<b>US\$ 30,713,702</b>

Serie/ Subserie	Monto llamado a tenedores	Monto distribuido a tenedores	Gatos de emisión acumulados	Resultados acumulados al 31 de diciembre de		Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
				2023	2024	
D	83,283,100	-	( 507,017)	( 673,661)	1,115,177	83,217,598
<b>Total Serie D</b>	<b>US\$ 83,283,100</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 507,017)</b>	<b>US\$ ( 673,661)</b>	<b>US\$ 1,115,177</b>	<b>US\$ 83,217,598</b>
	20,478,900	-	( 462,260)	( 673,662)	( 1,286,568)	18,056,408
<b>Total Serie E</b>	<b>US\$ 20,478,900</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 462,260)</b>	<b>US\$ ( 673,662)</b>	<b>US\$ ( 1,286,568)</b>	<b>US\$ 18,056,408</b>
F	29,640,600	-	( 57,491)	-	( 2,292,957)	27,290,152
<b>Total Serie F</b>	<b>US\$ 29,640,600</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 57,491)</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 2,292,957)</b>	<b>US\$ 27,290,152</b>
G	2,199,300	-	( 37,862)	-	( 196,129)	1,965,309
<b>Total Serie G</b>	<b>US\$ 2,199,300</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 37,862)</b>	<b>US\$ -</b>	<b>US\$ ( 196,129)</b>	<b>US\$ 1,965,309</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 493,029,300</b>	<b>US\$ ( 337,956)</b>	<b>US\$ ( 4,669,248)</b>	<b>US\$ 6,764,191</b>	<b>US\$ 3,371,264</b>	<b>US\$ 498,157,551</b>

24.

Serie/ Subserie	Monto llamado a Tenedores	Gastos de emisión acumulados	Resultado al 31 de diciembre de 2022	Resultados al 31 de diciembre de 2023	Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
A-1	363,400	( 251,021)	(36,964)	( 27,987)	47,428
A-2	25,097,900	( 1,148,066)	( 6,414)	3,282,342	27,225,762
<b>Total Serie A</b>	<b>US\$ 25,461,300</b>	<b>US\$( 1,399,087)</b>	<b>US\$( 43,378)</b>	<b>3,254,355</b>	<b>US\$ 27,273,190</b>
B-1	349,600	( 176,681)	( 27,924)	( 15,341)	129,654
B-2	45,242,700	(1,393,018)	703,303	4,355,430	48,908,415
<b>Total Serie B</b>	<b>US\$ 45,592,300</b>	<b>US\$( 1,569,699)</b>	<b>US\$ 675,379</b>	<b>4,340,089</b>	<b>US\$ 49,038,069</b>
C	639,000	( 426,528)	( 6,927)	( 108,004)	97,541
<b>Total Serie C</b>	<b>US\$ 639,000</b>	<b>US\$( 426,528)</b>	<b>US\$( 6,927)</b>	<b>( 108,004)</b>	<b>US\$ 97,541</b>
D	2,791,200	( 427,999)	(6,938)	( 666,723)	1,689,540
<b>Total Serie D</b>	<b>US\$ 2,791,200</b>	<b>US\$( 427,999)</b>	<b>US\$( 6,938)</b>	<b>( 666,723)</b>	<b>US\$ 1,689,540</b>
E	2,791,200	( 427,998)	( 6,939)	( 666,723)	1,689,540
<b>Total Serie E</b>	<b>US\$ 2,791,200</b>	<b>US\$( 427,998)</b>	<b>US\$( 6,939)</b>	<b>( 666,723)</b>	<b>US\$ 1,689,540</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 77,275,000</b>	<b>US\$( 4,251,311)</b>	<b>US\$ 611,197</b>	<b>6,152,994</b>	<b>US\$ 79,787,880</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la participación de los tenedores y de los fideicomitentes en segundo lugar es como se muestra a continuación:

	%	2024	2023
Tenedores de los certificados bursátiles	100%	US\$ 498,157,551	US\$ 79,787,880
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>US\$ 498,157,551</b>	<b>US\$ 79,787,880</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 prestador de servicios administrativos, 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 prestador de servicios administrativos, 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.

## 11. Régimen fiscal

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.

## 12. Gastos del fideicomiso

### Gastos de emisión

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos de emisión se integran como sigue:

		2024						
Serie	Estudios y trámites para colocación de títulos	Honorarios representante común	Honorarios legales	Honorarios del fiduciario	Otros gastos de emisión	Total Gastos		
<b>GASTOS DE EMISIÓN</b>								
Subserie A1	US\$ 4,524	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ 4,524	
Subserie A2	74,879	-	-	-	-	-	74,879	
<b>Total Serie A</b>	<b>79,403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79,403</b>	

26.

Serie	Estudios y trámites para colocación de títulos	Honorarios representante común	Honorarios legales	Honorarios del fiduciario	Otros gastos de emisión	Total Gastos
Subserie B1	3,428	-	-	-	-	3,428
Subserie B2	92,796	-	-	-	-	92,796
<b>Total Serie B</b>	<b>96,224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96,224</b>
Serie C	24,430	-	9,247	-	-	33,677
<b>Total Serie C</b>	<b>24,430</b>	<b>-</b>	<b>9,247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33,677</b>
Serie D	58,043	-	9,247	-	11,728	79,018
<b>Total Serie D</b>	<b>58,043</b>	<b>-</b>	<b>9,247</b>	<b>-</b>	<b>11,728</b>	<b>79,018</b>
Serie E	13,287	-	9,247	-	11,728	34,262
<b>Total Serie E</b>	<b>13,287</b>	<b>-</b>	<b>9,247</b>	<b>-</b>	<b>11,728</b>	<b>34,262</b>
Serie F	21,002	4,814	17,170	2,862	11,643	57,491
<b>Total Serie F</b>	<b>21,002</b>	<b>4,814</b>	<b>17,170</b>	<b>2,862</b>	<b>11,643</b>	<b>57,491</b>
Serie G	1,373	4,814	17,170	2,862	11,643	37,862
<b>Total Serie G</b>	<b>1,373</b>	<b>4,814</b>	<b>17,170</b>	<b>2,862</b>	<b>11,643</b>	<b>37,862</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 293,762</b>	<b>US\$ 9,628</b>	<b>US\$ 62,081</b>	<b>US\$ 5,724</b>	<b>US\$ 46,742</b>	<b>US\$ 417,937</b>

2023

Serie	Estudios y trámites para la colocación de títulos	Honorarios asesores legales	Otros gastos	Total gastos
<b>GASTOS DE EMISIÓN</b>				
Subserie A1	US\$ 1,997	US\$ 1,480	US\$ 1,401	US\$ 4,878
Subserie A2	8,543	10,282	9,738	28,562
<b>Total Serie A</b>	<b>10,540</b>	<b>11,761</b>	<b>11,139</b>	<b>33,440</b>
Subserie B1	1,858	885	838	3,581
Subserie B2	12,999	10,876	10,301	34,176
<b>Total Serie B</b>	<b>14,857</b>	<b>11,761</b>	<b>11,139</b>	<b>37,757</b>
Serie C	844	16,060	-	16,904
<b>Total Serie C</b>	<b>844</b>	<b>16,060</b>	<b>-</b>	<b>16,904</b>
Serie D	2,328	16,060	-	18,388
<b>Total Serie D</b>	<b>2,328</b>	<b>16,060</b>	<b>-</b>	<b>18,388</b>
Serie E	2,328	16,060	-	18,388
<b>Total Serie E</b>	<b>2,328</b>	<b>16,060</b>	<b>-</b>	<b>18,388</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 30,897</b>	<b>US\$ 71,702</b>	<b>US\$ 22,278</b>	<b>US\$ 124,877</b>

## Gastos de administración y mantenimiento

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los gastos de administración y mantenimiento que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

2024												
Descripción	Comisión del prestador de servicios administrativos	Honorarios auditor externo y oficial de cumplimiento	Honorarios comité técnico	Honorarios del contador	Honorarios de valuación certificados	Honorarios fiduciario y representante común	Cuota de mantenimiento o Bolsa y RNV	Gastos varios	Honorarios legales y fiscales	Total		
<b>Gastos de administración y mantenimiento</b>												
Subserie A1	US\$ 10,450	US\$ 1,201	US\$ 135	US\$ 864	US\$ 529	US\$ 3,849	US\$ 985	US\$ 86	US\$ 36	US\$ 18,135		
Subserie A2	158,176	20,305	2,229	14,301	8,751	34,217	16,313	1,446	590	256,328		
<b>Total Serie A</b>	<b>168,626</b>	<b>21,506</b>	<b>2,364</b>	<b>15,165</b>	<b>9,280</b>	<b>38,066</b>	<b>17,298</b>	<b>1,532</b>	<b>626</b>	<b>274,463</b>		
Subserie B1	6,124	752	84	540	330	1,953	986	55	22	10,846		
Subserie B2	152,635	20,754	2,280	14,625	8,950	31,128	26,693	1,426	605	259,096		
<b>Total Serie B</b>	<b>158,759</b>	<b>21,506</b>	<b>2,364</b>	<b>15,165</b>	<b>9,280</b>	<b>33,081</b>	<b>27,679</b>	<b>1,481</b>	<b>627</b>	<b>269,942</b>		
Serie C	120,049	19,380	2,370	10,398	6,573	30,384	436	1,056	626	191,272		
<b>Total Serie C</b>	<b>120,049</b>	<b>19,380</b>	<b>2,370</b>	<b>10,398</b>	<b>6,573</b>	<b>30,384</b>	<b>436</b>	<b>1,056</b>	<b>626</b>	<b>191,272</b>		
Serie D	123,842	19,380	2,364	10,398	6,573	30,951	1,154	1,142	626	196,430		
<b>Total Serie D</b>	<b>123,842</b>	<b>19,380</b>	<b>2,364</b>	<b>10,398</b>	<b>6,573</b>	<b>30,951</b>	<b>1,154</b>	<b>1,142</b>	<b>626</b>	<b>196,430</b>		
Serie E	121,411	19,380	2,364	10,398	6,573	30,948	1,154	653	626	193,507		
<b>Total Serie E</b>	<b>121,411</b>	<b>19,380</b>	<b>2,364</b>	<b>10,398</b>	<b>6,573</b>	<b>30,948</b>	<b>1,154</b>	<b>653</b>	<b>626</b>	<b>193,507</b>		
Serie F	8,201	5,411	-	570	1,353	2,526	-	555	-	18,616		
<b>Total Serie F</b>	<b>8,201</b>	<b>5,411</b>	<b>-</b>	<b>570</b>	<b>1,353</b>	<b>2,526</b>	<b>-</b>	<b>555</b>	<b>-</b>	<b>18,616</b>		
Serie G	7,372	5,411	-	570	1,353	2,526	-	497	-	17,729		
<b>Total Serie G</b>	<b>7,372</b>	<b>5,411</b>	<b>-</b>	<b>570</b>	<b>1,353</b>	<b>2,526</b>	<b>-</b>	<b>497</b>	<b>-</b>	<b>17,729</b>		
Total gastos de administración y mantenimiento	US\$ 708,260	US\$ 111,974	US\$ 11,826	US\$ 62,664	US\$ 40,985	US\$ 168,482	US\$ 47,721	US\$ 6,916	US\$ 3,131	US\$1,161,959		

2023												
Descripción	Comisión del prestador de servicios administrativos	Honorarios auditor externo y oficial de cumplimiento	Honorarios comité técnico	Honorarios del contador	Honorarios de valuación certificados	Honorarios fiduciario y representante común	Cuota de mantenimiento o bolsa y RNV	Gastos varios	Honorarios legales y fiscales	Total		
<b>Gastos de administración y mantenimiento</b>												
Subserie A1	US\$ 12,115	US\$ 2,853	US\$ 465	US\$ 1,965	US\$ 1,538	US\$ 7,320	US\$ 1,122	US\$ 84	US\$ 615	US\$ 28,077		
Subserie A2	70,061	19,823	3,230	13,651	8,732	20,819	7,789	593	4,276	148,974		
<b>Total Serie A</b>	<b>82,176</b>	<b>22,676</b>	<b>3,695</b>	<b>15,616</b>	<b>10,270</b>	<b>28,139</b>	<b>8,911</b>	<b>677</b>	<b>4,891</b>	<b>177,051</b>		
Subserie B1	8,966	1,705	278	1,175	964	4,144	2,019	62	407	19,720		
Subserie B2	86,784	20,970	3,417	14,441	9,305	20,374	24,805	761	4,484	185,281		
<b>Total Serie B</b>	<b>95,750</b>	<b>22,675</b>	<b>3,695</b>	<b>15,616</b>	<b>10,269</b>	<b>24,458</b>	<b>26,824</b>	<b>823</b>	<b>4,891</b>	<b>205,001</b>		
Serie C	22,764	20,480	1,804	10,439	3,392	21,537	152	625	828	82,021		
<b>Total Serie C</b>	<b>22,764</b>	<b>20,480</b>	<b>1,804</b>	<b>10,439</b>	<b>3,392</b>	<b>21,537</b>	<b>152</b>	<b>625</b>	<b>828</b>	<b>82,021</b>		
Serie D	55,899	20,480	1,804	10,439	3,392	22,356	152	637	828	115,987		
<b>Total Serie D</b>	<b>55,899</b>	<b>20,480</b>	<b>1,804</b>	<b>10,439</b>	<b>3,392</b>	<b>22,356</b>	<b>152</b>	<b>637</b>	<b>828</b>	<b>115,987</b>		
Serie E	55,899	20,480	1,804	10,439	3,393	22,356	152	637	828	115,988		
<b>Total Serie E</b>	<b>55,899</b>	<b>20,480</b>	<b>1,804</b>	<b>10,439</b>	<b>3,393</b>	<b>22,356</b>	<b>152</b>	<b>637</b>	<b>828</b>	<b>115,988</b>		
Total gastos de administración y mantenimiento	US\$ 312,488	US\$ 106,791	US\$ 12,802	US\$ 62,549	US\$ 30,716	US\$ 118,846	US\$ 36,191	US\$ 3,399	US\$ 12,266	US\$ 696,048		

28.

### Gastos de inversión

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, los gastos de inversión que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	Honorarios asesores legales	Honorarios asesores fiscales	Impuestos de inversiones	Total gastos
<b>GASTOS DE INVERSIÓN</b>				
Subserie A1	US\$ 1,086	US\$ 2,832	US\$ -	US\$ 3,918
Subserie A2	17,965	46,890	2,675	67,530
<b>Total Serie A</b>	<b>19,051</b>	<b>49,722</b>	<b>2,675</b>	<b>71,448</b>
Subserie B1	678	1,849	-	2,527
Subserie B2	18,372	50,036	4,715	73,123
<b>Total Serie B</b>	<b>19,050</b>	<b>51,885</b>	<b>4,715</b>	<b>75,650</b>
Serie C	19,051	-	-	19,051
<b>Total Serie C</b>	<b>19,051</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19,051</b>
Serie D	19,051	-	-	19,051
<b>Total Serie D</b>	<b>19,051</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19,051</b>
Serie E	62,317	-	-	62,317
<b>Total Serie E</b>	<b>62,317</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62,317</b>
Serie F	62,502	-	-	62,502
<b>Total Serie F</b>	<b>62,502</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62,502</b>
Total gastos de inversión	<b>US\$ 201,022</b>	<b>US\$ 101,607</b>	<b>US\$ 7,390</b>	<b>US\$ 310,019</b>

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 los gastos de inversión que tuvo el Fideicomiso fueron los siguiente:

Descripción	Honorarios asesores fiscales	Impuestos de inversiones	Total gastos
<b>GASTOS DE INVERSIÓN</b>			
Subserie A1	US\$ 14,209	US\$ -	US\$ 14,209
Subserie A2	98,729	-	98,729
<b>Total Serie A</b>	<b>112,938</b>	<b>-</b>	<b>112,938</b>
Subserie B1	7,260	-	7,260
Subserie B2	89,229	838,789	928,018
<b>Total Serie B</b>	<b>96,489</b>	<b>838,789</b>	<b>935,278</b>
Serie C	37,910	-	37,910
<b>Total Serie C</b>	<b>37,910</b>	<b>-</b>	<b>37,910</b>
Serie D	19,425	-	19,425
<b>Total Serie D</b>	<b>19,425</b>	<b>-</b>	<b>19,425</b>
Serie E	19,424	-	19,424
<b>Total Serie E</b>	<b>19,424</b>	<b>-</b>	<b>19,424</b>
Total gastos de inversión	<b>US\$ 286,186</b>	<b>US\$ 838,789</b>	<b>US\$ 1,124,975</b>

## Gastos financieros

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 los gastos financieros que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	Intereses pagados		Total gastos	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Serie E	US\$	93,298	US\$	93,298
<b>Total Serie E</b>		<b>93,298</b>		<b>93,298</b>
Serie F		252,244		252,244
<b>Total Serie F</b>		<b>252,244</b>		<b>252,244</b>
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<b>345,542</b>	<b>US\$</b>	<b>345,542</b>

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no tuvo gastos financieros.

## 13. Análisis de vencimientos de los activos y pasivos

La siguiente tabla muestra un análisis de los activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en función al momento en que se estima serán recuperados o liquidados, respectivamente.

Activo	2024		
	< 1 año	> 1 año	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 79,992,339	US\$ -	US\$ 79,992,339
Pagos anticipados	219,616	-	219,616
Activos financieros a valor razonable	-	418,121,359	418,121,359
<b>Total Activo</b>	<b>US\$ 80,211,955</b>	<b>US\$ 418,121,359</b>	<b>US\$ 498,333,314</b>
<b>Pasivo</b>			
Acreeedores diversos	US\$ 173,922	US\$ -	US\$ 173,922
Impuestos por pagar	1,841	-	1,841
<b>Total del pasivo</b>	<b>175,763</b>	<b>-</b>	<b>175,763</b>
<b>Activo neto</b>	<b>US\$ 80,036,192</b>	<b>US\$ 418,121,359</b>	<b>US\$ 498,157,551</b>
	2023		
Activo	< 1 año	> 1 año	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 1,698,646	US\$ -	US\$ 1,698,646
Pagos anticipados	148,697	-	148,697
Impuestos por recuperar	579,700	-	579,700
Activos financieros a valor razonable	-	77,450,509	77,450,509
<b>Total Activo</b>	<b>US\$ 2,472,043</b>	<b>US\$ 77,450,509</b>	<b>US\$ 79,877,552</b>

30.

	2023					
<b>Pasivo</b>						
Acreeedores diversos	US\$	89,432	US\$	-	US\$	89,432
Impuestos por pagar		240		-		240
<b>Total del pasivo</b>		<b>89,672</b>		<b>-</b>		<b>89,672</b>
<b>Activo neto</b>	US\$	<b>2,337,371</b>	US\$	<b>77,450,509</b>	US\$	<b>79,787,880</b>

#### 14. Transacciones con el Fideicomitente

##### Gastos de administración

El Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso designó y contrató al Prestador de servicios administrativos, y el Prestador de servicios administrativos aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario y conviene en llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Prestador de servicios administrativos establecidas en el Contrato de Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

#### 15. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso tiene los siguientes compromisos:

Serie	Fondo	Fecha suscripción	USD	Monto comprometido en moneda del compromiso	Total monto comprometido en dólares americanos*
A	Fondo 01 - A	01-jul-22	MXN	759,157,500	US\$ 37,455,411
A	Fondo 02 - A	05-ago-22	MXN	500,000,000	24,669,064
A	Fondo 03 - A	26-ene-24	USD	190,000,000	190,000,000
<b>Total A</b>					<b>US\$ 252,124,475</b>
B	Fondo 01 - B	30-mar-22	USD	20,380,789	20,380,789
B	Fondo 02 - B	01-jul-22	MXN	759,157,500	37,455,411
B	Fondo 03 - B	05-ago-22	MXN	500,000,000	24,669,064
B	Fondo 04 - B	26-ene-24	USD	270,000,000	270,000,000
<b>Total B</b>					<b>US\$ 352,505,264</b>
C	Fondo 01 - C	05-abr-24	USD	120,000,000	120,000,000
C	Fondo 02 - C	28-jun-24	USD	15,000,000	15,000,000
<b>Total C</b>					<b>US\$ 135,000,000</b>
D	Fondo 01 - D	15-mar-23	MXN	1,000,000,000	49,338,129
D	Fondo 02 - D	28-jun-24	USD	75,000,000	75,000,000
D	Fondo 03 - D	24-sep-24	USD	210,000,000	210,000,000
<b>Total D</b>					<b>US\$ 334,338,129</b>

Serie	Fondo	Fecha suscripción	USD	Monto comprometido en moneda del compromiso	Total monto comprometido en dólares americanos*
E	Fondo 01 - E	15-mar-23	MXN	1,000,000,000	49,338,129
E	Fondo 02 - E	23-ago-24	MXN	1,500,000,000	74,007,193
E	Fondo 03 - E	01-nov-24	MXN	120,000,000	120,000,000
<b>Total E</b>					<b>US\$ 243,345,322</b>
F	Fondo 01 - F	28-nov-24	USD	139,747,000	139,747,000
<b>Total F</b>					<b>US\$ 139,747,000</b>
G	Fondo 01 - G	16-dic-24	MXN	1,600,000,000	78,941,006
<b>Total G</b>					<b>US\$ 78,941,006</b>
	<b>TOTAL</b>				<b>US\$1,536,001,196</b>

\* Compromiso en pesos, se expresa en dólares americanos a un tipo de cambio de 20.2683 MNX/USD

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie	Fondo	Fecha suscripción	USD	Monto comprometido en moneda del compromiso	Total monto comprometido en dólares americanos*
A	Fondo 01 - A	01-jul-22	MXN	759,157,500	US\$ 44,937,846
A	Fondo 02 - A	05-ago-22	MXN	500,000,000	29,597,182
<b>Total A</b>					<b>US\$ 74,535,028</b>
B	Fondo 01 - B	30-mar-22	USD	20,380,789	20,380,789
B	Fondo 02 - B	01-jul-22	MXN	759,157,500	44,937,846
B	Fondo 03 - B	05-ago-22	MXN	500,000,000	29,597,182
<b>Total B</b>					<b>US\$ 94,915,817</b>
D	Fondo 01 - D	15-mar-23	MXN	1,000,000,000	59,194,365
E	Fondo 01 - E	15-mar-23	MXN	1,000,000,000	59,194,365
<b>Total D y E</b>					<b>US\$ 118,388,730</b>
	<b>TOTAL</b>				<b>US\$ 287,839,575</b>

\* Compromiso en pesos, se expresa en dólares americanos a un tipo de cambio de 16.8935 MNX/USD

32.

**16. Eventos subsecuentes**

Posterior al 31 de diciembre de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso tuvo los siguientes eventos:

- **Capital llamado/distribuido a tenedores**

Subserie	Llamado	Distribuido
A-2	8,261,500	1,006,984
<b>Total Serie A</b>	<b>8,261,500</b>	<b>1,006,984</b>
B-2	15,267,500	1,015,786
<b>Total Serie B</b>	<b>15,267,500</b>	<b>1,015,786</b>
C	-	-
<b>Total Serie C</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
D	-	-
<b>Total Serie D</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
E	75,794,200	-
<b>Total Serie E</b>	<b>75,794,200</b>	<b>-</b>
F	17,679,700	-
<b>Total Serie F</b>	<b>17,679,700</b>	<b>-</b>
G	-	-
<b>Total Serie G</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>US\$ 117,002,900</b>	<b>\$2,022,770</b>

Nuevos compromisos a vehículos de inversión:

Serie	Fondo	Fecha suscripción	Moneda del compromiso	Monto comprometido en moneda del compromiso	Monto total comprometido en dólares americanos
A	Fondo 03 - A	4-mar-25	USD	50,000,000	50,000,000
	<b>TOTAL</b>				<b>US\$ 50,000,000</b>

- **Flujos realizados en los vehículos de inversión:**

Vehículo	Serie	Monto efectivo recibido (enviado)	Contribuciones	Distribuciones	Intereses pagados	Impuestos	IVA
		al Vehículo			(recibidos)	retenidos	inversiones
		(E) = (A) + (B) + (C) + (D) + (E)	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
Fondo 01 - A	A	US\$( 1,798,658)	US\$( 2,675,588)	US\$ 884,958	US\$ -	US\$ ( 8,028)	US\$ -
Fondo 02 - A	A	-	-	-	-	-	-
Fondo 03 - A	A	( 633,600)	( 633,600)	-	-	-	-
Fondo 01 - B	B	-	-	4,406	-	( 4,406)	-
Fondo 02 - B	B	( 1,798,658)	( 2,675,588)	884,958	-	( 8,028)	-
Fondo 03 - B	B	-	-	-	-	-	-
Fondo 04 - B	B	( 3,958,133)	( 3,958,133)	-	-	-	-
Fondo 01 - C	C	-	-	5,220	-	( 5,220)	-
Fondo 02 - C	C	( 150,000)	( 150,000)	-	-	-	-
Fondo 01 - D	D	( 5,218,634)	( 5,218,634)	-	-	-	-
Fondo 02 - D	D	( 525,000)	( 525,000)	-	-	-	-
Fondo 03 - D	D	( 17,518,444)	( 17,518,444)	-	-	-	-
Fondo 01 - E	E	( 5,218,634)	( 5,218,634)	-	-	-	-
Fondo 02 - E	E	-	-	-	-	-	-
Fondo 03 - E	E	( 33,878,685)	( 33,919,875)	-	41,190	-	-
Fondo 01 - F	F	( 14,676,496)	( 14,676,496)	-	-	-	-
Total		US\$( 85,374,942)	US\$( 87,169,992)	US\$1,779,542	US\$ 41,190	US\$ ( 25,682)	US\$ -

Todos los datos se presentan en dólares americanos independiente de la moneda del flujo real. Los flujos en moneda diferente a dólares americanos se convierten a dólares americanos al tipo de cambio de la fecha de transferencia.

- **Otros eventos**

El 25 de junio de 2025, el Gobierno de los Estados Unidos de América a través del Departamento del Tesoro anunció la emisión de una orden que bloquea ciertas transacciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con instituciones financieras de los Estados Unidos de América por presuntas operaciones ilícitas. En este sentido, el 26 de junio de 2025 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de México, a través de la junta de gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, decretó la intervención gerencial temporal de CIBanco con fundamento en el artículo 129 de la Ley de Instituciones de Crédito. Es la conclusión del administrador que el Fiduciario no realizó operaciones distintas a las establecidas en el contrato del fideicomiso.

## 17. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 15 de julio de 2025, por Marisol Barrios y Leonor Cruz en su carácter de delegados fiduciarios de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Ciudad de México a, 18 de julio de 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7,  
Col. Guadalupe Inn,  
C.P. 01020, Ciudad de México.

Atención: Leonardo Molina Vázquez  
Dirección General de Emisoras

Ref. Fideicomiso CIB/3678 Clave de Pizarra: KANANPI 22-A, KANANPI 22-A2, KANANPI 22-B, KANANPI 22-B2, KANANPI 22-C, KANANPI 22-D, KANANPI 22-E, KANANPI 24-F y KANANPI 24-G.

**Declaración de funcionarios responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados correspondientes al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 a que se refiere el artículo 32 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (“CUAE”).**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones:

I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso CIB/3678, correspondientes al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso CIB/3678 no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso CIB/3678.

IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso CIB/3678 se hagan del conocimiento de la administración.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO / SIGUE HOJA DE FIRMAS]





THE KEY FOR CAPITAL SOLUTIONS

HOJA DE FIRMAS DE LA DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 32 DE LA CUAE - FIDEICOMISO CIB/3678.

VI. Hemos revelado al Despacho y a los Auditores Externos Independientes mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera del Fideicomiso CIB/3678.

VII. Hemos revelado al Despacho y a los Auditores Externos Independientes, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

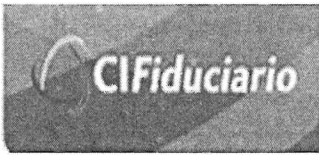
**El Prestador de Servicios Administrativos del Fideicomiso CIB/3678**

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

Bryan Lepe Sánchez  
Director General (o Funcionario que  
desempeña las funciones  
correspondientes)

Ricardo de la Macorra Chávez Peón  
Director de Finanzas (o Funcionario que  
desempeña las funciones correspondientes)

Bryan Lepe Sánchez  
Director Jurídico (o Funcionario que  
desempeña las funciones correspondientes)



Ciudad de México, a 30 de junio de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y  
VALORES**

**Insurgentes Sur, No 1971  
Torre Sur, Piso 9 Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn, 01020, CDMX.**

**Ref.:** Auditoría del Fideicomiso (CIB/3678 KANANPI 22-A, 22-A2, 22-B, 22- B2, 22-C, 22-D, 22-E, 24-F, 24-G), al 31 de diciembre de 2024.

Estimados señores:

De conformidad con la solicitud de dicha Institución, en relación con la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso (**CIB/3678 KANANPI 22-A, 22-A2, 22-B, 22- B2, 22-C, 22-D, 22-E, 24-F, 24-G**), (el "Fideicomiso"), en el cual funge como Administrador Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple actúa como fiduciario (el "Fiduciario"), a efecto de dar cumplimiento al artículo 32 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), certificamos que de acuerdo a nuestro leal saber y entender y hasta donde tenemos conocimiento, a la fecha de emisión del Dictamen , lo siguiente :

1. Hemos revisado la información presentada en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron preparados de conformidad con las Normas internacionales de información Financiera (NIIF), incluyendo todas las revelaciones requeridas.
2. Confirmamos a ustedes que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, no contienen información falsa y no se han omitido eventos o hechos relevantes.
3. Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.
4. Hemos establecido y mantenido controles y procedimientos internos en el diseño y/o en la operación del control interno del Fideicomiso que permitan la elaboración y emisión de informes financieros confiables, así como lo relativo a sus operaciones.



5. Hemos diseñado e implementado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes del Fideicomiso sean informados a la administración en tiempo y forma.
6. Hemos revelado a ustedes y al Comité Técnico, en caso de existir, las deficiencias significativas del diseño y operación del Control interno.
7. A la fecha de nuestra declaratoria no tenemos conocimiento de fraudes o de alguna irregularidad que involucren a la administración, o empleados importantes relacionados al control interno que debamos revelar a ustedes y, en su caso, al Comité Técnico.

Lo anterior, con la finalidad de que conforme la presente certificación y como responsables de la elaboración de los estados financieros básicos consolidados o, en su caso, los estados financieros básicos individuales que sean requeridos a las Emisoras de conformidad con las disposiciones que les resulten aplicables los ("Estados Financieros Básicos"), puedan a su vez realizar la debida confirmación que ante las autoridades regulatorias, el Fiduciario como Emisora debe llevar a cabo en términos del citado artículo 32 de las Disposiciones.

Agradeciendo sus atenciones al presente, quedo a sus órdenes.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso  
CIB/3678

Ubaldo Chávez López  
Delegado Fiduciario

Norma Serrano Ruíz  
Delegado Fiduciario

Marisol Barrios Retureta  
Directora de Operaciones

María Leonor Cruz Quintana  
Subdirectora de Contabilidad



Ciudad de México, a 30 de junio de 2025.

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn  
01020, CDMX.

Atn: Act. Leonardo Molina Vázquez

En referencia al Fideicomiso CIB/3678 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto los estados financieros anuales, del ejercicio 2024 lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como Fiduciario del Fideicomiso CIB/3678

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'R' intertwined, with a diagonal line crossing through it.

Lic. Marisol Barrios Retureta  
Fiduciario

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' and 'L' intertwined.

Lic. Maria Leonor Cruz Quintana  
Fiduciario